

ANNUARIO 2012/2013
© Giornalisti Associati Srl
monitorimmobiliare.it

ANNUARIO DEI
**FONDI IMMOBILIARI
ITALIANI**

Siiq e aziende del **Real Estate**

Nomi e numeri
dei protagonisti

2012/2013



monitorimmobiliare 

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Più buia è la notte,
più vicina è l'alba

Nichiren Daishonin
1251

Forte non è chi non cade mai,
ma chi cade e si rialza

Johann Wolfgang Goethe

La presente pubblicazione è distribuita presso:
Mipim, Mapi, Eire, TrE, Convegni InFormazione
di Monitorimmobiliare
e principali eventi del Real Estate
in Italia e all'estero

Per richiedere il volume:
mktg@monitorimmobiliare.it

PER IL LETTORE

**Terza edizione
dell'Annuario dei Fondi Immobiliari Italiani
e delle aziende del Real Estate**

Uno strumento di **consultazione per il lavoro quotidiano**,
uno strumento di **comunicazione per gli operatori**

Realizzato esclusivamente da giornalisti specializzati,
con interventi dei più autorevoli professionisti

(i dati raccolti sono forniti dalle aziende e si riferiscono al 14 - 05 - 2012)



SOMMARIO

13	Il sabato del villaggio	32	Le novità fiscali
14	Finché la barca va, la lasciamo andare?	35	Industria immobiliare infrastruttura fondamentale per il Paese
17	Lunga vita ai fondi immobiliari italiani!	36	La collaborazione tra fondi immobiliari e retail real estate
18	I fondi immobiliari come veicolo per la politica industriale	39	Indice BNP Paribas REIM
19	L'immobiliare è sempre il motore per lo sviluppo	47	SGR Società di gestione del risparmio italiane
20	Esondazione normativa e governo del territorio	83	Studi Legali Selezione degli studi specializzati
22	Sviluppo sostenibile, recupero edilizio e coordinamento delle competenze	97	Real Estate Selezione delle aziende italiane
24	Credito immobiliare nel segno della prudenza	117	Rassegna delle notizie 2011/2012
26	Uniti per ripartire	174	Le aziende del real estate che si sono distinte nel 2011
28	L'importanza della trasparenza nelle valutazioni	181	Indice dei nomi

1a Edizione 2011 - Giugno 2011
2a Edizione 2012 - Novembre 2011
3a Edizione 2012/2013 - Maggio 2012

Copyright © Giornalisti Associati Srl
Proprietaria del marchio Monitorimmobiliare.it
Tutti i diritti riservati

Art Director e Graphic Designer Jacopo Basanisi

MAPIC MAKES MORE HAPPEN

MAPIC GATHERS THOUSANDS OF INTERNATIONAL COMPANIES, RETAILERS, DEVELOPERS, INVESTORS AND PUBLIC AUTHORITIES UNDER ONE ROOF. LOCATE PRIME RETAIL SITES, PARTNER WITH LEADING RETAIL PLAYERS AND STRIKE DEALS THAT OPEN NEW TERRITORIES AND MARKETS.

"It's the place to have one-on-one discussions and close business. It's a big opportunity to make deals."

Mehmet Even
Assistant General Manager
for property development,
Zorlu (Turkey)

MAPIC OFFERS

Over 8000 ^{sqm} exhibition area

A dedicated programme of conferences

Business networking events

An extensive, year-round online database

MAPIC 2011 IN FIGURES

- 8 035 participants
- 2 300 retailers
- 300 new retail brands in 2011
- 110 cities & local authorities
- 63 countries
- 680 exhibiting companies
- 840 investors

let's talk shop
mapic[®]

2012 / 14-16 NOVEMBER
Palais des festivals
Cannes - France

www.mapic.com

AMONG 2011 ATTENDEES

Trigranit / ECE / Multi Corporation / Plaza Centers / ING / Neinver / Gruppo IGD / Corio / Capitamalls Asia Limited / MAB Development Group / Outlet (China) Limited / Belrom / Prestige Estates Projects Ltd, India Pavilion / CB Richard Ellis / Jones Lang LaSalle / McArthurGlen Group / IGD Group / Cushman & Wakefield / Ségécé Klepierre / Sonae Sierra / Hollister / Adidas / Gerry Weber / Golden Lady / Etam / Starbucks Coffee / G-Star Raw / Apple / Aberdeen Asset Management / AXA Real Estate / Commerz Real / CPP Investment Board / and many more...

Il sabato del villaggio



Maurizio Cannone
Direttore responsabile
Monitorimmobiliare.it
Collaboratore Il Sole 24 Ore,
Corriere della Sera, L'Espresso

E' passato un anno dalla prima edizione di questo Annuario. La situazione per il mercato non è certo migliorata, ma la trasparenza degli operatori riteniamo di sì. Assistingo alla crescente consapevolezza da parte degli operatori professionali di dover migliorare la trasparenza delle operazioni e della propria governance.

Cresce la consapevolezza riguardo alle dimensioni del mercato, diventato troppo piccolo per consentire la presenza di operatori poco seri che tolgono ossigeno alle aziende sane. E cresce la consapevolezza di dover porre fine all'esistenza di circoli e club privati in cui gli operatori più scaltri ed esperti, solo nel senso anagrafico, si illudono di poter gestire il mercato.

Oggi il mercato si deve basare solo sulla qualità, degli immobili come dei gestori, dei progetti come delle professionalità coinvolte.

Sono finiti, e per fortuna, i tempi in cui ci si poteva permettere di seguire un'economia di relazione, in cui le operazioni si potevano portare a termine solo grazie all'appartenenza a una casta o un club.

Nel puro stile dei politici che ci hanno portato alla situazione attuale. Oggi siamo tutti più liberi di sottoscrivere un

investimento o meno se non lo riteniamo opportuno, di partecipare a una fiera o meno se non siamo interessati, di abbonarci a un giornale o meno, di partecipare o meno a un convegno o di sponsorizzarlo.

E' finito il tempo dei ricatti che hanno distrutto questo Paese.

Non certo per una scelta razionale, ma perché non ci sono più i capitali che un tempo consentivano il funzionamento di una macchina logora e ingorda. E mi torna in mente il Sabato del villaggio di Leopardi.

Tanto tempo il settore immobiliare ha atteso di diventare grande e importante per il Paese. Lo è diventato ma senza rendersene conto. Ha sprecato l'opportunità di diventare rappresentativa e ora la domenica è arrivata, lasciando rimpianti e delusione. E non si può tornare indietro. I fondi e le Sgr chiudono davvero, non sono più avvertimenti.

L'ultimo in ordine cronologico è Raetia Sgr, in liquidazione dallo scorso maggio. La tempesta può passare solo con la pulizia del settore.

E gli operatori seri non si fermeranno di certo, perché saranno loro a coprire gli spazi che altri lasceranno liberi. Non ho dubbi a riguardo. E saranno loro a

raccogliere anche l'appoggio, questo è un augurio, che potrà venire da una nuova classe politica.

Un primo, forte segnale è arrivato lo scorso 14 maggio dal presidente della Consob, Giuseppe Vegas, che ha dichiarato: "Bisogna operare per spingere le imprese verso il mercato. Lo sviluppo dei veicoli di investimento quotati, quali ad esempio fondi di private equity, fondi immobiliari e Siiq, la cui disciplina andrebbe razionalizzata e semplificata, potrebbe costituire un ulteriore mezzo per ampliare il mercato delle partecipazioni azionarie, nonché per rendere l'industria immobiliare italiana moderna e trasparente e agevolare l'indispensabile processo di valorizzazione degli immobili pubblici". Credo sia la prima volta che la Consob si sia sbilanciata con una presa di posizione così chiara.

Ma sul mercato italiano oggi si contano solo due Siiq, Beni Stabili e Igd. Le conteremo nella prossima edizione dell'Annuario e avremo un indicatore della salute del settore.

Fin che la barca va, la lasciamo andare?



Evelina Marchesini
Vicecaporedattore e inviato
Il Sole 24 Ore, ideatrice Casa24Plus

Deve essere questo l'interrogativo a cui rispondere nei prossimi mesi se si vuole riflettere sul futuro dell'industria dei fondi immobiliari italiani.

L'Annuario dei fondi immobiliari di "Monitor Immobiliare" ci regala, anche quest'anno, l'opportunità di vedere lo spettacolo dal backstage e di cogliere nei dettagli, anche dei numeri, le atmosfere e le tendenze del settore. L'Annuario è uno di quei punti saldi del real estate che sono riusciti a "cambiare le cose".

Nella prefazione dell'edizione 2011 sottolineavo l'assoluta necessità di trasparenza per l'immobiliare e i suoi protagonisti, mettevo l'accento sui pericoli diffusi che l'opacità e l'insano cameratismo sprigionano nel mercato. Negli ultimi mesi abbiamo assistito alla traduzione concreta di questi concetti, perchè la crisi ha tolto la crosta alle ferite del real estate agonizzante, lasciando uscire allo scoperto quella suppurazione finora solo immaginata. E' stata l'opacità a rendere possibili giri e rigiri di immobili, passaggi di mano a prezzi lievitanti secondo un copione già ben noto dai tempi dei faccendieri immobiliari. E, come vesciche dolorose,

le società di comodo stanno scoppiando una dopo l'altra. Il settore dei fondi immobiliari è diverso, si dirà. Qui ci sono controlli e controllori e autorità e comitati di investimento. Ma allora torno alla domanda iniziale: lasciamo andare la barca finché va? La questione, mano a mano che il settore del mattone gestito viaggia verso le concentrazioni e le aggregazioni, è sempre più subdola e sottile. Ma anche facilmente riassumibile: non ce la si fa. Società di gestione che si occupano di centinaia di immobili con personale ormai ridotto ai minimi rischiano di andare incontro a gravi scivoloni. O, in alternativa, a una sostanziale inattività. La guerra al ribasso nelle fees per aggiudicarsi i mandati di gestione si traduce in una contrazione dei costi, su tutti i fronti. E si va verso la possibilità concreta di non accorgersi, nella mole di lavoro di un comitato di gestione, della mela marcia, dell'operazione sospetta o del prezzo non congruo, della transazione senza passaggio di mano di denaro o di quella senza bollini di qualità. L'altro pericolo sono tutti quei mandati di gestione talmente poco redditizi da non

lasciare al relativo fondo altra possibilità che gestire lo status quo, senza migliorie o movimentazione di portafoglio. In poche parole, senza valore aggiunto. Che è poi quello che, dietro le quinte, si inizia a sentire in termini di accuse reciproche tra concorrenti e che riguarda prevalentemente le gestioni di immobili di enti locali: considerando l'enorme interesse che si catalizza da quest'anno intorno alle valorizzazioni degli immobili pubblici, si tratta di un problema non banale. Concludo spezzando una lancia a favore dell'incessante lavoro che media come Monitor Immobiliare e il Sole 24 Ore - del cui inserto Casa24Plus sono personalmente e orgogliosamente ideatrice - svolgono quotidianamente per tenere alto il livello di allerta sul settore immobiliare e sulle sue operazioni. Un lavoro e un monitoraggio che sicuramente hanno contribuito a diradare, almeno in parte, quel velo di opacità che anche ora si sta rivelando così pericoloso, anche per quella gran parte del mercato che non ha mai smesso di operare con quelle meticolosità, passione e trasparenza che dovrebbero diventare la norma per tutti.

Dinamismo

Stabilità



100 anni di esperienza nel Real Estate italiano:

4,3 miliardi di euro di portafoglio immobiliare in proprietà (Beni Stabili Siiq)

1,65 miliardi di euro di portafoglio immobiliare in gestione (Beni Stabili SGR)

220 milioni di euro di ricavi da locazione

2,2 centesimi di euro di dividendo per azione nel 2011 e nel 2012

0,971 euro di valore netto per azione (Triple Net Asset Value) costante da 5 anni



project management
 agency development
 asset management
 sustainability



Galotti: eccellenza di nuova generazione.

Galotti progetta, sviluppa e valorizza a livello nazionale, comparti integrati, residenze, sedi direzionali, centri commerciali e retail park. Il gruppo anticipa le esigenze del mercato proponendo progetti dai massimi standard di efficienza energetica e rispetto ambientale.

Le attività di **Development, Project Management, Asset Management e Agency** fanno di Galotti il partner esperto e affidabile per lo sviluppo di progetti immobiliari.

Lunga vita ai fondi immobiliari italiani!



Aldo Mazzocco
 Presidente Assoimmobiliare
 Amministratore delegato
 Beni Stabili Siiq
 Directeur Général Délégué
 Foncière des Régions

Pur tra le mille insidie create dalla crisi finanziaria e dalle macchinose riforme normative, dobbiamo prendere atto che i fondi immobiliari italiani hanno superato di slancio i primi dieci anni di vita, rappresentando oggi il nucleo più importante e diffuso dell'investimento professionale nel real estate italiano. Nati come "costola" dei fondi comuni d'investimento di diritto italiano (istituiti nel 1983) e decollati nel 1998 col DLGS n.55/98, si apprestano a vivere la loro terza stagione evolutiva, a valle di una profonda rivisitazione del quadro normativo e regolamentare. La storia non è del tutto lineare e trae origine dalla definizione di fondo d'investimento: "patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti gestito in monte". La gestione è affidata a una Società di Gestione del Risparmio (SGR) con personalità giuridica e capitale distinti da quelli del fondo. Lo strumento si basa quindi su solide fondamenta di "collettività" d'investimento e di separazione tra proprietà e gestione, in analogia con altri prodotti simili sui mercati esteri. Alla fine degli anni Novanta nascono i primi fondi immobiliari destinati a un pubblico retail, gestiti da giovanissime società di gestione del risparmio, quasi sempre di emanazione bancaria; il tutto sotto stretta vigilanza della Banca d'Italia e di Consob a garanzia del

pubblico risparmio. Questi fondi, pur appesantiti da liquidità inesistente nella negoziazione dei titoli che costringe a un orizzonte "a scadenza", hanno dato in molti casi ottimi frutti (Securfondo, gestito dalla nostra SGR, registra un rendimento annuo medio tendenziale sopra il 5% netto, dal 1999 e a 2 anni dal rimborso previsto). Credo si debba quindi respingere il luogo comune che il fondo immobiliare retail quotato sia un prodotto superato e che si tratti spesso di un cattivo investimento per il risparmiatore. E' stato semplicemente... dimenticato. La passione degli italiani per l'investimento immobiliare, la complessità dell'investimento diretto e l'impossibilità di accedere a portafogli di grandi dimensioni, rendono ancora oggi molto interessante un collegamento trasparente tra i flussi privati d'investimento e i fondi immobiliari retail. Andrà risolto il problema della scarsa liquidità dei fondi quotati attraverso un'azione di stimolo delle autorità e attraverso un convinto impegno del sistema bancario e postale a non appesantire di commissioni il collocamento e a non preferire altri prodotti più mobili. Le SGR di questo segmento vanno selezionate secondo chiari criteri di professionalità, dimensione e solidità (una sorta di rating). Non va tuttavia assolutamente trascurato l'altro segmento, dei fondi

immobiliari "alternativi", destinati ad attrarre i capitali degli operatori istituzionali, italiani ed esteri. L'enorme massa di capitali che gira attorno al mondo in una sorta di "cloud" finanziaria non è generalmente molto interessata a sovrappesare l'Italia, per tutte le ragioni che conosciamo. Ma il mercato immobiliare italiano è ancora apprezzato. E vanno allora offerti veicoli d'investimento semplici, fiscalmente concorrenziali con quelli stranieri, gestiti da risorse umane locali che operino secondo standard operativi e manageriali riconosciuti internazionalmente. I "nuovi" fondi Alternativi (e le Siiq - società d'investimento immobiliare quotate) devono costituire i due principali canali collettori dei capitali mondiali verso il real estate italiano. Lo stock immobiliare rappresenta la metà della ricchezza del Paese e costituirà una delle principali fonti di autofinanziamento per la pubblica amministrazione. E' quindi assolutamente prioritario il corretto bilanciamento tra regole e stimoli, per favorire l'afflusso di capitali e la disciplina dei comportamenti degli operatori.

I fondi immobiliari come veicolo per la politica industriale

Da qualche tempo diversi commentatori, più o meno autorevoli, proponendosi di individuare le cause dell'attuale crisi economica mettono sul banco degli accusati il settore immobiliare. Fra le accuse quella di distorcere gli investimenti che, si dice, in Italia sarebbero troppo orientati verso gli immobili. I dati disponibili non confortano però questa tesi, anzi. Infatti, a parte il drastico calo degli anni della crisi, l'ammontare complessivo di investimenti in costruzioni in rapporto al PIL in Italia è da almeno venti anni inferiore a quello della media dei paesi Europei (con l'aggravante di un patrimonio immobiliare storico-culturale e di un territorio-paesaggio ben più impegnativi da mantenere). L'effetto di un flusso di investimenti debole è visibile anche a occhio nudo nell'insufficienza delle infrastrutture, nei problemi ambientali, nella vetustà del patrimonio immobiliare. Le conseguenze negative in termini di spreco energetico, congestione del traffico e qualità stessa della vita sono enormi. Semmai, allora, il problema sarebbe quello contrario, ovvero di disporre di un complesso di investitori istituzionali long term capaci di convogliare verso gli immobili più investimenti di quanti non se ne facciano oggi.

Questi investitori, invece, mancano

e sono surrogati dalle famiglie che investono direttamente, e necessariamente in modo poco efficiente, in immobili, soprattutto nella casa.

Inoltre, oggi il sistema economico italiano è prigioniero di una situazione in cui le imprese, analogamente alle famiglie, sono obbligate a essere proprietarie dei loro immobili mentre potrebbero, se esistessero alternative, localarli, destinando l'equivalente ai loro investimenti nelle attività "tipiche".

Manca in sostanza un mercato della locazione ed è questa mancanza che obbliga a investire direttamente. Ma perché un mercato della locazione si sviluppi occorrono investitori specializzati. Perché si sviluppino - in sostanza si tratterebbe di una grande programma di capitalizzazione più efficiente dell'industria - occorrerebbe intervenire su una varietà di settori fra cui la normativa sulle locazioni e quella sui fondi pensione e sulle assicurazioni. A partire da questa impostazione si dovrebbero incentivare le dismissioni degli asset immobiliari delle imprese attraverso politiche di favore dell'investimento negli stessi asset da parte degli investitori log term in immobili e quindi attraverso veicoli come i Fondi Immobiliari o le SIQ.

Occorre allora guardare a questi



Gualtiero Tamburini
Presidente Federimmobiliare

veicoli come a strumenti capaci di concretizzare politiche industriali come quella abbozzata e non, come pare essere l'approccio seguito dalle Autorità, a veicoli, potenzialmente, fiscalmente elusivi. La ricaduta del loro sviluppo sarebbe enorme in termini di accrescimento della trasparenza, emersione di redditi, aumento della specializzazione, attrazione di investitori internazionali che oggi non si affacciano nel nostro Paese per molti motivi inclusa la mancanza di una piattaforma locale di investitori che assicuri la possibilità di uscita attraverso efficienti mercati secondari. L'ampliamento dell'industria della gestione specializzata dei patrimoni immobiliari determinerebbe un incremento della produttività sugli immobili e nelle imprese che li utilizzano.

L'industria immobiliare, in tale ottica, verrebbe a occupare un ruolo centrale, non solo come leva dell'economia nazionale, con quel 20% di PIL al quale contribuisce direttamente, ma anche come strumento di una politica industriale capace di modernizzare, accrescendone la produttività, il tessuto produttivo stesso del Paese.

L'immobiliare è sempre il motore per lo sviluppo

Vi sono due opinioni sul rapporto tra andamenti dei mercati finanziari e del mercato immobiliare. Una prima visione ritiene che la Borsa negativa spinga l'investimento in immobili come "rifugio" per i risparmiatori. La teoria opposta è che crolli di Borsa, come quelli della scorsa estate, pregiudichino la ripresa del mercato. Io mi ascrivo a questa seconda opinione per due ragioni: 1) l'acquisto di immobili richiede risorse finanziarie e un decennio senza soddisfazioni per i risparmiatori toglie al mercato immobiliare il carburante; 2) forse è ancora più importante il profilo psicologico: la negatività generale dell'economia e il rischio eurozona porta la gente a "tirare i remi in barca" e l'investimento immobiliare richiede invece fiducia nel futuro e nella propria disponibilità di risorse finanziarie per vivere (ivi inclusi studi dei figli, cure, svaghi...). La nuova recessione in corso ritarderà la normalizzazione del mercato immobiliare in Italia di un anno rispetto alle previsioni precedenti, cioè almeno al 2013. Tutto questo - che è una verità obiettiva, anche se amara per noi operatori - non è assolutamente in contrasto con la mia considerazione che il migliore investimento finanziario possibile resta quello immobiliare, almeno in Italia. Chi ha investito i risparmi nel mattone - 20 anni fa, 10

anni fa, ma anche solo l'anno scorso - li ha difesi molto bene e molto meglio di chi li ha dati ai gestori finanziari.

E se lo facesse ora continuerebbe a essere un'ottima scelta, anche perché in questo momento si compra bene, essendo forti gli acquirenti e non i venditori.

Il problema è che ben pochi hanno le risorse per farlo e le banche non aiutano. Quindi, se sul piano strutturale l'immobile si dimostra una volta di più vincente, sul piano congiunturale è improbabile una ripresa a breve termine. Considerato che l'economia italiana, nonostante la fortissima crisi del "mattone", è dipesa nel 2011 per il 5,6% dall'attività immobiliare e per il 9,6% dalle costruzioni, per un totale del settore allargato pari al 15,2% e con un contributo al reddito nazionale (considerando anche i redditi locativi) nell'ordine del 20%, non dovrebbero sussistere dubbi sulla necessità di trovare soluzioni d'emergenza alla crisi del settore. E poiché la politica tributaria altro non è che lo strumento più forte della politica economica, occorrerebbe incentivare fiscalmente subito la produzione (in termini soprattutto di recupero del già costruito) di beni immobili e poi tassarli solo a valle nella circolazione tra privati non produttori. In particolare se ricordiamo che il settore allargato con l'indotto costituisce



Federico Filippo Oriana
presidente Aspesi

di gran lunga il primo contribuente fiscale del Paese e che oltre il 50% della manovra cd. "Salva Italia" pensa di trarre le risorse proprio dall'immobiliare. Se la reintroduzione generalizzata dell'Iva come imposta corretta per le nostre attività (sia nelle vendite che nelle locazioni) e la revisione delle ineducibilità degli interessi passivi che affliggono i nostri bilanci sono misure ormai indifferibili, nella revisione generale della fiscalità immobiliare occorre inserire il capitolo "fondi" perché il cambiamento "in corsa" del 2010-2011 (in senso negativo) della specifica normativa ha allontanato, speriamo non definitivamente, i grandi investitori internazionali dal mattone italiano, con gravi danni all'intero mercato. Non dimenticando che i fondi immobiliari possono essere una importantissima valvola di sfogo dell'attività anche di noi sviluppatori con nuove e più avanzate alleanze, Aspesi ha promosso un nuovo strumento - Aspesi Fund - che si propone una forte collaborazione con le Sgr per la creazione e la valorizzazione di fondi dedicati nei vari segmenti in cui gli associati Aspesi sono presenti: sviluppo, trading e reddito.

Esondazione normativa e governo del territorio

Dalla “semplificazione” edilizia alla riforma del commercio, la necessità di una disciplina omogenea



Guido Alberto Inzaghi
partner DLA Piper

La complicata semplificazione. Un ossimoro può spiegare l'evoluzione che in questi ultimi mesi ha caratterizzato la disciplina edilizia, evidenziando i guasti del federalismo sulla certezza del diritto e sulla sicurezza delle transazioni commerciali e dunque rispetto al cosiddetto “sottostante” dei fondi d'investimento immobiliare. In rapida successione abbiamo assistito all'introduzione della Scia, del silenzio assenso sul permesso di costruire, della competenza della giunta per l'approvazione dei piani attuativi, di un nuovo piano casa, di ampie ipotesi del permesso di costruire in deroga, della nuova disciplina per impugnare la DIA (nei casi in cui essa esiste ancora, tra tutti la Super-Dia) e la Scia. Si può dire che a livello nazionale siano ora ben 24 le procedure cui è subordinata l'attività edilizia, tra opere libere, da comunicare in via semplice o asseverata, da segnalare, da denunciare, da sottoporre a permesso espresso

(ora rilasciabile anche per silenzio assenso) o in deroga e, in caso di vincolo, subordinate ad autorizzazione paesaggistica ordinaria, semplificata o tacita. L'ipertrofia normativa nazionale è giustificata dal legislatore con la necessità di rilanciare l'economia attraverso il volano dell'edilizia che richiederebbe procedure semplici e veloci. Attraverso la decretazione di urgenza, a colpi di manovre finanziarie, si è tuttavia formato un corpo normativo che risulta affastellato e disperso in fonti diverse da quella del testo unico dell'edilizia (emblematico il caso della Scia di cui non v'è traccia nel D.P.R. n. 380/2001) e che non agevola la certezza del diritto e la sicurezza delle transazioni commerciali. Ma non è tutto. A tacere degli ostacoli che nascono dall'intrinseca difficoltà interpretativa che spesso distingue la disciplina dei regolamenti urbanistici ed edilizi locali, la maggiore causa dell'insicurezza sulle procedure è data dal rapporto sempre più conflittuale

esistente tra legislazione statale e regionale. Come noto, nella materia del governo del territorio le regioni hanno competenza legislativa concorrente, nel senso che è loro riservata la predisposizione della disciplina attuativa dei principi che devono essere fissati in sede statale. Ed è per l'asserita violazione delle prerogative regionali che pendono alla Corte Costituzionale i ricorsi di Toscana, Emilia Romagna e Puglia avverso la Scia e le ultime disposizioni in materia di semplificazioni per il recupero delle aree urbane degradate. Sono evidenti i gravissimi effetti pratici che deriverebbero dall'accoglimento di tali ricorsi sugli interventi edilizi in istruttoria o appena avviati e che si sono avvalsi delle procedure sospette di incostituzionalità. Le stesse difficoltà in cui si dibattono ora i comuni lombardi e gli imprenditori locali a seguito della decisione con cui la Corte Costituzionale ha riconosciuto

l'illegittimità della legge regionale n. 12/2005 che qualificava tra gli interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti alla demolizione e ricostruzione infedele (senza cioè il rispetto della sagoma e/o del sedime precedente) di edifici esistenti. Un quadro dunque preoccupante e che non può più prescindere dall'intervento strutturale dello Stato che, come previsto in sede di riforma del titolo V della Costituzione, fissi un a volta per tutte i principi fondamentali nella materia del governo del territorio di competenza statale e a cui le Regioni devono adeguarsi. A valle di tale intervento (previsto dall'art. 1, comma, 4 della legge n.

131/2003 e oggetto di diversi disegni di legge tra cui il n. AS 3519 approvato il 28 giugno 2005 dalla Camera) lo stesso Governo sarà agevolato nell'attuare più efficacemente le proprie politiche di sviluppo economico attraverso interventi organici, nel rispetto delle competenze regionali in materia e del principio di leale collaborazione. Nel stesso solco - ma se vogliamo in termini ancora più aspri - si pone da ultimo il rilevante contrasto che i recenti decreti Sava-Italia, Monti e sulle Liberalizzazioni hanno aperto nella materia del commercio. Gli interventi governativi hanno infatti liberalizzato gli orari di apertura di negozi, medie e grandi superfici di

vendita e aperto la via - è solo questione di tempo - all'abrogazione della necessità di ottenere un'autorizzazione amministrativa per l'apertura degli esercizi commerciali. Le Regioni, proprio perché il commercio è materia di loro competenza esclusiva hanno già adito la Corte Costituzionale, ma il Governo - assistito dalle prime decisioni dei TAR - sostiene la prevalenza dei principi di libera concorrenza, tutela dell'iniziativa economica e libertà di stabilimento sui quali ha competenza esclusiva. Insomma, un altro guasto del federalismo con buona pace del 150mo compleanno dell'unità d'Italia appena celebrato.

Titolo edilizio - legislazione statale	Procedura	Riferimenti tipologia opere
Interventi liberi	avvio lavori immediato	art. 6, comma 1, DPR n. 380/2001
CIL (comunicazione di inizio lavori)	avvio contestuale all'inoltro della comunicazione	art. 6, commi 2 e 3, DPR n. 380/2001
CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)	avvio contestuale all'inoltro della comunicazione asseverata da un tecnico	art. 6, comma 4, DPR n. 380/2001
SCIA (segnalazione certificata inizio attività)	avvio contestuale al deposito della segnalazione	art. 19 legge n. 241/1990, come modificato dai decreti legge n. 70 e 138 del 2011
DIA (denuncia inizio attività)	avvio dopo 30 giorni dal deposito della denuncia	artt. 22 e 23 DPR n. 380/2001
Super DIA	avvio dopo 30 giorni dal deposito della denuncia	art. 22, commi 3 e 4, DPR n. 380/2001
Permesso di costruire	silenzio assenso in 90 giorni (180 nei comuni con più di 100.000 abitanti)	art. 10 DPR n. 380/2001
Permesso di costruire in deroga	avvio lavori dopo rilascio titolo espresso e conforme delibera del consiglio comunale	art. 14 DPR n. 380/2001

Sviluppo sostenibile, recupero edilizio e coordinamento delle competenze



Luigi Marchesini
Presidente Galotti spa

Per affrontare in maniera radicale il tema del rilancio dei fondi, parto da una considerazione legata alle competenze e alle potenzialità di tre importanti attori: le Sgr, i promotori immobiliari e gli investitori di capitale. Le Sgr sono, sovente, il primo passo per cominciare il passaggio di patrimonio, spesso obsoleto, da grandi proprietari come lo Stato o Enti e Fondazioni Previdenziali all'interno di contenitori con grandi competenze di natura amministrativa e gestionale. Tuttavia la complessità e l'obsolescenza dei pacchetti immobiliari dismessi, necessitano di professionalità specifiche in grado di attuare gli interventi di recupero e il ripristino degli immobili per aumentarne le performance e i rendimenti. In un mercato in cui gli edifici degradati partono da valori di mercato spesso troppo elevati rispetto al valore intrinseco reale, solo developer esperti, sostenuti economicamente da investitori di capitale, possono generare ritorni significativi.

Detto questo, credo che l'unica soluzione per rilanciare il settore sia mettere in rete le competenze, creare una diretta sinergia tra investitori, Sgr e sviluppatori qualificati per creare un circolo virtuoso con l'obiettivo comune di sfruttare efficientemente il patrimonio immobiliare con evidenti ritorni sia di natura sociale che sui rendimenti. Un immobile che consuma di meno,

che meglio gestisce i consumi, che ha un layout interno più efficiente e che ha minori costi di manutenzione è sicuramente più appetibile sia per un inquilino sia per un investitore. In Assoimmobiliare abbiamo maturato un documento che getta le basi sulle misure necessarie per attivare quanto prima un protocollo di comportamento "vincolante" volto a creare un meccanismo chiaro, univoco e completo, che coinvolga tutti i protagonisti della filiera immobiliare. L'obiettivo è intervenire drasticamente sul patrimonio immobiliare esistente responsabile del 40% del consumo globale di energia nell'UE e se consideriamo che questo dato tende a crescere ulteriormente, si comprende immediatamente come sia un dovere etico e sociale raggiungere quanto prima una riduzione del consumo energetico per puntare su prodotti con minori costi gestionali e maggiori comfort appetibili sia per il mercato degli investitori che per quello degli inquilini.

In ambito edilizio, infatti, la sostenibilità non è individuata dalla sola prestazione energetica ma anche dalla sostenibilità, nel tempo, dei costi di gestione dell'edificio. Ecco perché è fondamentale che il proprietario/utilizzatore possa misurare per il proprio immobile i consumi energetici, quelli idrici, la produzione dei rifiuti,

in modo da poter mettere questi dati in relazione con le superfici, i volumi e le postazioni di lavoro e valutare nel tempo le performance dell'edificio per valutare, per esempio, eventuali interventi di riqualificazione o mettere il proprio edificio a confronto con altri simili in un'ottica di benchmarking. Questo aspetto induce infatti a riflettere su quanto sia importante attuare misure per il raggiungimento della sostenibilità e contemporaneamente controllarne gli effetti nel tempo, per tale ragione diventa fondamentale il ruolo del facility e del property management. Un altro aspetto molto importante è identificare tutti gli interventi che possono favorire il raggiungimento di parametri energetici soddisfacenti, interventi di natura tecnologica (doppi vetri, isolamenti, contatori separati, impegno di materiali accompagnati da certificazioni ambientali, sistemi di riduzione di consumi di acqua), di natura finanziaria in termini di incentivazioni e di omogeneità normativa. A queste tematiche si aggiunge: quale strumento per la valutazione adottare. Negli ultimi anni, è cresciuto il numero degli strumenti a disposizione: BREEAM (Regno Unito), DGNB (Germania), HQE (Francia), LEED (USA), Protocollo ITACA (Italia), Green rating Bureau Veritas (Francia) e molte altre. Bisogna scegliere.

mipim[®]
The world's property market

**12-15
MARCH
2013**
Cannes
Palais des Festivals
www.mipim.com

- ▶ 4 days to attend the leading Real Estate exhibition & conference
- ▶ 19,400 unique participants
- ▶ 4,130 investors
- ▶ 1,860 exhibiting companies
- ▶ 83 countries
- ▶ 1 Country of Honour: Turkey 2013

Find the most promising projects and powerful partners, gain critical industry insight, meet the world's most influential real estate players at MIPIM 2013.

For more information : Tel: +33 1 41 90 48 30 - www.mipim.com

BUILDING GLOBAL OPPORTUNITIES

Credito immobiliare nel segno della prudenza



Stefano Magnolfi
direttore real estate services di CRIF

La congiuntura economica negativa - con la crisi dei debiti sovrani, il declassamento del rating dell'Italia, la contrazione del Pil, la scarsa liquidità presente nei mercati interbancari - accentuatasi nella seconda parte del 2011 ha avuto un riflesso diretto anche sul mercato del credito alle famiglie, influenzando sia l'offerta e le politiche di erogazione degli istituti bancari sia la domanda di mutui immobiliari da parte degli italiani. In particolare, dall'analisi del Barometro CRIF della domanda di mutui (registrata su EURISC - il Sistema di Informazioni

Creditizie di CRIF che raccoglie i dati relativi ad oltre 78 milioni di posizioni creditizie) risulta evidente come la vertiginosa discesa del numero di richieste sia iniziata proprio a partire dal mese di luglio 2011, in coincidenza con la recrudescenza della crisi economica che ha colpito il nostro Paese. Del resto, la domanda di credito rappresenta un indicatore di straordinaria importanza per tastare il polso alle famiglie e valutare il loro livello di fiducia nei confronti del futuro e la propensione a impegnarsi nell'acquisto di beni durevoli o di una casa.

In effetti, ancora oggi permangono una sostanziale incertezza sull'evoluzione del quadro congiunturale e una perdurante fragilità dell'economia reale, una fiducia ancora ai livelli minimi degli ultimi anni nonché un mercato del lavoro ancora debole, con il tasso di disoccupazione giovanile che supera abbondantemente il 30%. Da questo scenario consegue un andamento della domanda aggregata di mutui ipotecari in forte calo, che a fine marzo 2012 ha toccato un pesante -47% rispetto al corrispondente trimestre 2011 (fonte: EURISC - il Sistema di

Informazioni Creditizie di CRIF). Questo vero e proprio crollo non si riferisce soltanto ai mutui per l'acquisto di abitazioni ma deriva anche dal consistente calo dei mutui per surroga e sostituzione, che dopo aver sostenuto il mercato sono giunti ormai a una fase di maggiore maturità non essendo più presenti. Soprattutto dalla seconda parte del 2011, condizioni più favorevoli nel rispetto al recente passato. Ma l'estrema cautela che sta caratterizzando i comportamenti delle famiglie nella richiesta di mutui si riflette anche nel progressivo allungamento delle durate e nello spostamento verso le classi di importo più contenute: entrando nel dettaglio, nel primo trimestre 2012 la classe di durata preferita dagli italiani è risultata essere quella compresa tra i 25 e i 30 anni, con una quota pari al 31% del totale, mentre le fasce di importo che sono aumentate sono proprio quelle fino ai 100.000 euro, a scapito di quelle di entità superiore. Indubbiamente questo trend è riconducibile alle prospettive di stagnazione nel medio periodo dell'economia italiana, con una domanda da parte delle famiglie decisamente debole che, viste le dimensioni che ha assunto negli ultimi mesi, non può però essere imputata soltanto a un'offerta meno elastica e conveniente da parte degli istituti bancari. A conferma di questo, è significativo rimarcare il lieve calo degli importi

medi erogati rispetto a fine 2011 (-1,98% all'anno precedente), attestatosi a 151.175 euro (contro i 154.739 euro del 2010), sintesi della diminuzione consistente sia del numero di pratiche erogate che degli importi finanziati. A ciò si associa anche la perdurante crisi del mercato immobiliare, che continua a registrare compravendite in decisa diminuzione a fronte di prezzi solamente in lieve calo. Questo clima di incertezza diffusa oltre che sulle famiglie ha mostrato evidenti impatti negativi anche sul tessuto di imprese attive nel settore edilizio e in quello immobiliare. A questo riguardo, analizzando i fallimenti nel primo trimestre 2012, dalle elaborazioni realizzate da CRIBIS D&B emerge che il settore delle costruzioni edili si conferma essere quello maggiormente colpito dalla crisi, con 370 fallimenti nei primi tre mesi dell'anno, con una quota pari al 12,3% del totale. E tra gli altri comparti più in difficoltà - dopo gli installatori e il commercio all'ingrosso - si segnala proprio il settore immobiliare con 152 casi. In questo difficile contesto, sul fronte del credito ipotecario nell'ottica di ridurre l'incertezza sul valore degli immobiliati dati a garanzia dei finanziamenti attraverso la tutela del processo - e quindi della credibilità - della stima del valore dei propri collateral, con le Linee Guida emanate da ABI il sistema bancario si è orientato a standard di valutazione immobiliare basati su maggiori livelli

di professionalità e onorabilità dei periti, metodologie internazionali e su accorgimenti necessari alla tutela dell'indipendenza della valutazione. Con le Linee Guida, la cui concreta adozione dovrà essere garantita da opportuni e necessari meccanismi di controllo e verifica, il nostro Paese recupera un gap con gli altri paesi europei concorrendo a modernizzare il mercato immobiliare e del credito ipotecario, a renderlo più efficiente, trasparente ed integrato. Anche sul fronte dei professionisti attivi nelle valutazioni immobiliari il mercato sta privilegiando la qualità delle competenze, con la crescita dell'importanza riconosciuta alla certificazione accreditata ISO 17024. Fattori che vanno entrambi positivamente nella direzione di una maggiore trasparenza e di certezze nelle compravendite, a beneficio di uno scenario del mercato immobiliare con meno incognite e con vantaggi per tutti gli attori coinvolti nel sistema (istituti di credito, operatori immobiliari, acquirenti, ecc.), compresi gli investitori in fondi che beneficerebbero di maggiori garanzie sulla qualità dei titoli, proprio contando su valutazioni degli asset secondo standard internazionali.

Domanda di mutui (numero di richieste) nel I trimestre 2012 - a parità di giorni lavorativi				
Richieste	Var. % I trimestre 2012	Var. % I trimestre 2011	Var. % I trimestre 2010	Var. % I trimestre 2009
	su I trimestre 2011	su I trimestre 2010	su I trimestre 2009	su I trimestre 2008
Gennaio-Marzo	-47%	-2%	+2%	+2%

Uniti per ripartire



Antonio Intiglietta
Presidente Eire

Lasciarsi interrogare dalle criticità e costruire un'ipotesi positiva per il futuro sono due condizioni che abbiamo ritenuto essenziali nel realizzare l'ottavo appuntamento di EIRE (Expo Italia Real Estate). Sarebbe pura ipocrisia negare le difficoltà del momento, così come sarebbe folle pensare, e magari sperare, che prima o poi si possa tornare alla situazione di qualche anno fa. Sì, perché questa è una crisi politica, culturale, antropologica, prima ancora che economica. L'Europa si è ritrovata sommersa dalle sue contraddizioni: dalla mancanza reale di unità alla debolezza dei valori comuni. L'Italia, già penalizzata dal decennale peso del suo debito pubblico, ha rischiato in alcuni momenti di trasformarsi nell'epicentro del terremoto. Abbiamo evitato il peggio grazie a uno scatto di responsabilità della nostra classe dirigente, ma soprattutto grazie alla lungimiranza della parte sana del sistema imprenditoriale.

In questo quadro la comunità del Real Estate ha avuto il coraggio di compattarsi e di concepirsi come un sistema, un formidabile sistema in grado di generare il 15% del Prodotto Interno Lordo e di costituire la vera infrastruttura di tutto il sistema sociale ed economico. Proprio

forti di questa convinzione i leaders del settore si ritrovano ogni anno a EIRE perché consapevoli che questa manifestazione rappresenta l'unica piattaforma dalla quale mettere in moto le condizioni per lo sviluppo del Paese.

Fin dalla conclusione dell'edizione 2011 avevamo lanciato la sfida degli investimenti internazionali sull'Italia. Quella a cui molti guardarono come un simpatico sforzo, si è rivelata un'iniziativa concreta e unica nel panorama degli eventi internazionali del Real Estate.

EIRE ha il merito oggettivo di aver riaffermato la straordinarietà del nostro Paese, con le sue bellezze e il suo sistema imprenditoriale. Presentando le migliori opportunità di sviluppo a un centinaio di investitori in arrivo a Milano, abbiamo convinto gli operatori a scrollarsi dall'immobilismo e dalla scoraggiante burocrazia che pur rimangono limiti tutti italiani.

L'immobiliare non è sinonimo di malaffare o di speculazione. Le professionalità che costituiscono l'ossatura della nostra community sono di altissimo livello, apprezzate a livello internazionale e votate al solo obiettivo del miglioramento della qualità della

vita. Pensiamo al retail, un elemento da cui è impossibile prescindere nel riqualificare centri storici o grandi aree extra-urbane. Oppure facciamo riferimento alla logistica, settore su cui urgono investimenti significativi per migliorare la rete di distribuzione delle merci soprattutto nel Nord del Paese, dove si concentra la maggior parte di imprese manifatturiere. Guardiamo al Social Housing, una grande promessa che ancora deve diventare realtà. L'abitare sociale oggi in Italia è un'occasione concreta per gli operatori, profit e non-profit, allo stesso tempo urgono risposte a un bisogno della società, quello della casa quale bene ormai divenuto un lusso. Ma, soprattutto, guardiamoci intorno, mettiamo il naso fuori dai confini nazionali. Ci accorgeremo che c'è un mondo, nel vero senso della parola, che ha bisogno delle nostre capacità, del nostro gusto, del nostro lifestyle per realizzare ambiziosi progetti di sviluppo. Ci vuole uno scatto internazionale ed EIRE si propone quale network permanente al servizio di chi vuole giocare questa ulteriore, decisiva, scommessa. Basta rimanere uniti e non concepirsi più da soli.

20°

FORUM SCENARI

14 - 15 SETTEMBRE 2012

September, 14th - 15th, 2012

Santa Margherita Ligure
(GE - near Portofino)

FLASH FORWARD: UNO SGUARDO SUL FUTURO
Flash forward: a glimpse of the future

IL FUTURO DEL MERCATO VISTO DAI GIOVANI
The younger generation's perspective on the market

CITTÀ E INFRASTRUTTURE: LA SFIDA DEL CAMBIAMENTO
Cities and infrastructures: the challenge of change

DOVE VA IL REAL ESTATE ITALIANO
Future directions for Italian real estate

SCENARI IMMOBILIARI
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

PER MAGGIORI INFORMAZIONI VISITA IL SITO

For more information visit:

WWW.FORUMSCENARI.IT

Segreteria organizzativa / Organisational Committee

+39 02 33100705 - milano@scenari-immobiliari.it

AGEVOLAZIONE
PER LE ISCRIZIONI
ENTRO IL 15 GIUGNO

L'importanza della trasparenza nelle valutazioni



Marzia Morena
Presidente RICS Italia
Docente Politecnico di Milano

Il mercato italiano e generalizzando mondiale ha subito e subisce da tempo una forte contrazione economica finanziaria.

In Italia in maniera specifica, oltre a subire la crisi del mercato finanziario anche il mercato immobiliare sembra aver sempre più bisogno di chiarezza e trasparenza.

L'industria immobiliare è arrivata al punto di doversi fortemente confrontare con il mondo internazionale degli investitori che per prassi chiedono totale trasparenza al mercato.

Ma quali sono i livelli di trasparenza richiesti?

Alcuni grandi e importanti passi sono stati fatti, è ormai abituale nei settori istituzionali operare con prassi che ad oggi sembrano essere sufficientemente

assimilate, ma che in alcuni ambiti devono essere ancora codificate.

Sempre più diffusa è la consuetudine di effettuare due diligence degli immobili e di sviluppare tutte quelle analisi tecnico/legali che accompagnano un bene nella transazione, ma bisogna ancora fare qualche piccolo passo nel segmento valutativo dei beni immobiliari.

Oggi parlare di valutazione di un asset immobiliare vuol dire entrare in un turbinio di soggettività e di assumption. In questo momento rappresentando in Italia la RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) ritengo che la codifica e le linee guida dettate dal Red Book possano essere uno strumento agile e condivisibile e soprattutto rispondente agli standard internazionali più che mai imprescindibili.

Il tema delle valutazioni in Italia è sempre più rilevante, sia gli operatori che le strutture istituzionali e di controllo hanno preso coscienza che se il mercato italiano vuole diventare appetibile per investitori esteri ha bisogno di produrre anche un fascicolo valutativo che non lasci dubbi o interpretazioni ma che, al contrario, sia totalmente trasparente e che si allontani il più possibile dalla soggettività del valutatore che pur rimane indispensabile in alcuni ambiti soprattutto quelli legati all'esperienza maturata e alla conoscenza del mercato. Oggi il mercato italiano inizia ad avere una sufficiente banca dati di transazioni effettuate di asset di diversa tipologia. Questa base documentale potrebbe essere sempre più arricchita e implementata soprattutto attraverso il

contributo delle strutture istituzionali quali le Sgr che gestiscono fondi immobiliari. Sulla base di questa conoscenza oggi è molto più accessibile e semplice arrivare a ipotizzare un valore di un bene immobiliare anche attraverso l'utilizzo di più metodi valutativi. Tendenzialmente oggi il sistema valutativo maggiormente adottato e in voga è quello del DCF Discounted Cash Flow che rappresenta essenzialmente l'operatività economica di un bene immobile.

D'altro canto sappiamo però che tale processo pur avendo una straordinaria duttilità può anche essere uno strumento altamente pericoloso e forviante in relazione alle assumption valutative che vengono prese a riferimento.

Se il mercato ragionasse su un livello di trasparenza maggiore si potrebbe tendenzialmente identificare sempre un secondo valore di confronto attraverso, ad esempio, il metodo che utilizza le analisi comparative che prende il valore di vendita o di locazione di asset immobiliari assimilabili, in zone omogenee o comparabili.

La valutazione immobiliare esige di aumentare il livello di dettaglio della costruzione di alcuni elementi che possono, in maniera radicale, far variare sostanzialmente il valore degli asset ad esempio la costruzione dei tassi di capitalizzazione e di attualizzazione di un flusso economico.

Sovente si ha la percezione che si usi l'intuito nel determinare il valore di un bene immobile, ma oggi il mercato non riconosce queste opache e soggettive modalità di analisi.

E' sempre più imprescindibile che

le nostre valutazioni possano essere oggetto di esamina da parte di investitori internazionali e quindi essere caratterizzate da prassi e standard che il mercato mondiale richiede e con le quali è solito raffrontarsi.

Affermando ciò non si vuole considerare il modello RICS contenuto nel Red Book come modello standard assoluto perché tutto è perfezionabile e tutto deve essere sempre concertato e soprattutto confrontato anche con il sistema legislativo di ogni singolo Paese.

La RICS ha però fatto lo sforzo, oramai da diversi decenni, di esportare questo modello in 146 Paesi nel mondo e, se tutte le maggiori società e operatori del mercato immobiliare hanno deciso di abbracciare queste linee guida, forse, all'interno del documento potrebbe esserci una declinazione logica e facilmente comprensibile a tutti e la possibilità implicita di poter parlare un'unica lingua. Il Red Book, infatti, è articolato in due principali sezioni: la prima si riferisce ai Practice Statements, ovvero alle procedure e le modalità con le quali deve essere svolta una stima. I chartered surveyors sono vincolati al rispetto di queste procedure in tutto il mondo. La seconda sezione comprende le Guidance Notes, ovvero note esplicative per la pratica professionale: non rappresentano un vincolo, ma le buone prassi per lo svolgimento dell'attività professionale.

All'interno della RICS il Professional Regulation Department svolge un'attività di verifica e monitoraggio in merito al corretto svolgimento delle valutazioni da parte dei membri: l'obiettivo è la verifica del rispetto delle

indicazioni del Red Book.

Il problema valutazione non è solo quello del valore finale espresso, ma quello che porta a considerare l'Italia, dal mercato internazionale degli investitori, come un Paese ancora troppo opaco.

Sistema paese che non restituisce le giuste garanzie e che ci mette, obbligatoriamente, in condizione di dover assicurare agli investitori dei valori di redditività dei nostri asset maggiori rispetto a quelli di altri paesi che, pur non avendo asset di pregio, storici e di altissima qualità, possono essere e sono più attrattivi.

Se il mercato italiano intende rientrare nel mondo degli investitori esteri ha assoluto bisogno di codificarsi e allinearsi agli standard e alle procedure valutative già utilizzate, con consuetudine, a livello internazionale.

Al contrario, al momento l'Italia sta cercando di identificare una nuova declinazione del come sviluppare una valutazione immobiliare non comprendendo che tutto è già stato scritto e disponibile da anni e che è il mercato che riconosce i modelli di analisi valutativi più efficaci ed esaurienti. Perché perseveriamo all'autolesionismo quando in realtà potremmo essere pronti alla competitività mondiale adottando gli stilemi già condivisi e codificati dal mercato internazionale?

Attualmente in Italia esistono tutte le competenze sia tecniche sia finanziarie pronte per riposizionarci sul mercato con la giusta attrattività, dovremmo solamente fare lo sforzo di confrontarci condividendo la lingua adottata e già condivisa da tutti e non ostinandoci nel volere esportare la nostra.

PENSARE FUTURO IL MODELLO INSULAE

EIRE 2012 - FieraMilano

seminario

LA GESTIONE DELLA CITTÀ:
IL MODELLO PER INSULAE.
IL PROTOTIPO ROMEO GESTIONI PER
IL BORGO ANTICA DOGANA DI NAPOLI

6 giugno 2012 - ore 12:00
Yellow Conference Room

Presentazione a cura del
Comitato strategico Romeo Gestioni:

Gualtiero Tamburini
Renato Mannheimer
Angelo Piazza

chairman Carlo Nicotera
Romeo Gestioni S.p.A.



NAPOLI - MILANO - ROMA - BARI - LONDRA
www.romeogestioni.com - www.grupporomeo.com

SIAMO PRESENTI AD EIRE - PADIGLIONE 1 | STAND S27-T28

IL MODELLO INSULAE

*(Integrazione Nuovo Sviluppo Urbano
Logistico Ambientale e per l'Energia)*

UN NUOVO TEMPO

*Dai Patrimoni al Territorio, ecco il
tempo di una nuova sfida per Romeo
Gestioni e per il mercato dei servizi.
L'esperienza nella creazione e
gestione di servizi integrati maturata
nel Property Management, nel Facility
Management, nell'Asset Management
e nel Project Management dei grandi
patrimoni immobiliari pubblici e privati
viene applicata - attraverso una
Centrale di indirizzo e di governo - alla
valorizzazione integrata del territorio
ed alla gestione della qualità e della
vivibilità ambientale urbana.*



Le novità fiscali

Le disposizioni di cui all'art. 32 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, modificando e integrando la nozione civilistica di fondo comune di investimento, rimarcano la necessità della sussistenza dei requisiti di pluralità e diffusione delle quote del proprio patrimonio tra gli investitori, nonché di autonomia della gestione da forme di interferenza da parte di questi ultimi. Più nel dettaglio, si rileva che il comma 1 dell'art. 32, novellato anche a seguito di controlli effettuati dall'Autorità di Vigilanza, apporta modifiche al D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria) modificando, alla lettera j) dell'articolo 1, comma 1, la "nozione" di fondo comune di investimento, definito ora come "il patrimonio autonomo raccolto, mediante una o più emissioni di quote, tra una pluralità di investitori con la finalità di investire lo stesso sulla base di una predeterminata politica di investimento; suddiviso in quote di pertinenza di una pluralità di partecipanti; gestito in monte nell'interesse dei partecipanti e in autonomia dai medesimi". Ricordiamo che il testo previgente definiva il fondo comune di investimento come un "patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti, gestito in monte; il patrimonio del fondo, sia aperto che

chiuso, può essere raccolto mediante una o più emissioni di quote". Dal confronto tra la nuova e la vecchia definizione emerge la chiara volontà del legislatore di non innovare, ma evidentemente meglio puntualizzare la nozione di fondo chiuso al fine di circoscrivere l'utilizzo di tale strumento al solo ed esclusivo ambito della gestione collettiva del risparmio nella sua forma più "pura", con l'evidente finalità di evitare un suo utilizzo distorto, sovente "elusivo"; si ricorda, infatti, che lo strumento fondo immobiliare, grazie a specifiche disposizioni fiscali potenzialmente agevolative, è stato utilizzato quale veicolo per la strutturazione di operazioni immobiliari ove le esigenze di pianificazione fiscale hanno occultato la vera natura dello strumento, ovvero la gestione collettiva del risparmio. Il legislatore ha, pertanto, definito una nuova disciplina tributaria afferente i fondi immobiliari tesa a penalizzare fortemente l'utilizzo dei fondi aventi finalità meramente fiscali. In particolare, ha annoverato una serie di partecipanti, in cui figurano - tra gli altri - enti pubblici, organismi di investimento collettivo del risparmio, intermediari bancari e finanziari, tra quelli che istituzionalmente mantengono una tassazione coincidente le disposizioni ante art. 32 del D.L. n. 78/2010 (discorso a parte vale per gli



Francesco Assegnati
partner Studio legale CBA

investitori esteri, di cui si dirà ultra). Diversamente, tutti gli altri investitori (ad esempio persone fisiche, società di persone, di capitali non ricomprese nell'elenco dei soggetti istituzionali) con partecipazioni superiori al 5% del patrimonio del fondo si vedono applicato un regime di tassazione per "trasparenza". Detto regime, attribuendo direttamente i risultati conseguiti dal fondo in capo al partecipante, indipendente dalla effettiva percezione, costituirebbe un disincentivo all'investimento in fondi immobiliari da parte di soggetti non compresi tra quelli istituzionali. Inoltre, l'art. 32 in oggetto ha modificato la tassazione per la maggior parte dei percettori non residenti che, salvo alcune eccezioni, rispetto al previgente regime, vedono l'applicazione di una ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20%, ovvero nella più ridotta misura prevista dalla Convenzioni contro le doppie imposizioni, ove esistenti. E', inoltre, previsto un regime transitorio che fa salve le disposizioni di cui al previgente regime per i proventi percepiti dai soggetti non residenti riferibili ad attività dei fondi chiusi fino al 31 dicembre 2009. L'Agenzia delle Entrate è intervenuta a commento della normativa che brevemente è stata tratteggiata. Pertanto,

per una esaustiva comprensione delle nuove disposizioni di cui all'art. 32 del D.L. n. 78/2010 si invia a una lettura della prassi più recente, ed esattamente: Circolare 11/E - Agenzia delle entrate,

9 marzo 2011; Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate - 16 dicembre 2011; Circolare 2/E - Agenzia delle entrate, 15 febbraio 2012. Infine, la tabella che segue, pur non

potendosi considerare esaustiva, rappresenta in forma sintetica il regime dell'imposizione diretta applicabile ai partecipanti a seguito delle descritte modifiche normative.

PERCETTORE RESIDENTE	
Tipologia	Regime di tassazione
Soggetti Istituzionali - Stato / Ente pubblico - Assicurazioni (investimenti per le riserve tecniche) - Banche / Intermediari finanziari - fondazioni / enti mutualistici - veicoli di investimento italiani controllati dai soggetti istituzionali	Applicazione di una ritenuta del 20% sui proventi distribuiti a titolo di acconto o di imposta a seconda che le quote siano detenute in regime di impresa
Altri Soggetti Istituzionali - OICR; - forme di previdenza complementare.	Nessuna ritenuta sui proventi distribuiti e non applicazione del regime fiscale di trasparenza
Soggetti non Istituzionali con quote di partecipazione superiori al 5% (ad esempio) - persone fisiche - società	Tassazione "per trasparenza": i redditi conseguiti dal fondo concorrono alla formazione del reddito complessivo, proporzionalmente alla quota detenuta, prescindendo dall'effettiva percezione
Soggetti non Istituzionali con quote di partecipazione inferiori al 5% (ad esempio) - persone fisiche - società	Applicazione di una ritenuta del 20% sui proventi distribuiti a titolo di acconto o di imposta a seconda che le quote siano detenute in regime di impresa
PERCETTORE NON RESIDENTE	
Tipologia	Regime di tassazione
Soggetti Istituzionali white list: - Stato / Ente pubblico - Assicurazioni (investimenti per le riserve tecniche) soggetti a forme di vigilanza prudenziale - Banche / Intermediari finanziari soggetti a vigilanza prudenziale - veicoli esteri controllati dai soggetti istituzionali	Applicazione di una ritenuta del 20% sui proventi distribuiti di imposta salvo la minore aliquota prevista dalle convenzioni contro le doppie imposizioni, al ricorrere di determinate condizioni (nella maggior parte dei paesi europei il 10% - Spagna 12% - USA 10% - India 20%)
Altri Soggetti Istituzionali - fondi pensione white list, soggetti a forme di vigilanza prudenziale; - OICR esteri white list, soggetti a forme di vigilanza prudenziale; - organismi internazionali costituiti in base ad accordi resi esecutivi in Italia; - Banche centrali od organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato	Nessuna ritenuta sui proventi distribuiti
Partecipanti esteri diversi dai precedenti	Applicazione di una ritenuta del 20% a titolo di imposta sui proventi distribuiti salvo la minore aliquota prevista dalle convenzioni contro le doppie imposizioni al ricorrere di determinate condizioni (nella maggior parte dei paesi europei il 10% - Spagna 12% - USA 10% - India 20%).



The real estate meeting & convention
The real estate matchmaking
The real estate investors' days

www.italiarealestate.it | www.eire.mi.it

Sponsored by:



Sponsor tecnico:



In collaborazione con:



Media Partners:



Industria immobiliare infrastruttura fondamentale per il Paese

Su due aspetti in particolare è utile soffermare, oggi, l'attenzione: sul contributo che il settore può dare al piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e sullo sviluppo dell'edilizia residenziale. L'apporto dell'Industria immobiliare è fondamentale per dare un seguito concreto al piano presentato dal MEF lo scorso 29 settembre, per liberare importanti risorse e offrire un incentivo per la messa in moto dell'economia nazionale. Sul fronte dell'edilizia residenziale, invece, il contributo dell'industria immobiliare potrebbe sostenere l'avvio di piani di social housing in grado di offrire una risposta economicamente sostenibile per il ceto medio che riscontra crescenti difficoltà a soddisfare la propria esigenza abitativa sul mercato. Sono riflessioni, risultato della consultazione interna tra i membri dell'Associazione, che hanno lo scopo di suggerire alcuni perfezionamenti normativi che possono migliorare il funzionamento del mercato immobiliare al fine di perseguire due macro obiettivi: l'ampliamento della platea di soggetti istituzionali, italiani ed esteri, che investono in veicoli destinati ad attuare il Piano di Valorizzazione e il miglioramento della normativa fiscale e civilistica per il mercato residenziale. L'articolo 32, comma 3, del decreto legge 31 maggio 2010 n.78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n.122, riporta un elenco di investitori definiti "qualificati" in relazione ai quali, per motivi soggettivi, non trova applicazione il regime di tassazione per trasparenza introdotto nello stesso decreto dal DL Sviluppo e che

mantengono invece il previgente regime di tassazione, indipendentemente dalla partecipazione posseduta nel fondo. La ratio della norma è di tutelare e incentivare l'investimento in fondi immobiliari da parte di soggetti selezionati (normalmente portatori di interessi collettivi), disincentivando invece gli abusi del ricorso al veicolo fondo con il fine di realizzare vantaggi fiscali. Tuttavia, dal momento che gli strumenti finanziari saranno un punto cardine per la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e che la disponibilità di capitali di investitori privati sarà determinante per il successo del piano, diventa essenziale allargare, pur nel pieno rispetto dello spirito originale della norma e quindi rimanendo nell'ambito degli investitori portatori di interessi collettivi, la platea degli investitori cd qualificati che possono investire nei fondi immobiliari. A tale fine si propone di estendere l'elenco dell'art. 32, comma 3 del citato decreto, includendo anche le società per azioni i cui titoli di partecipazione siano negoziati in mercati regolamentati degli Stati membri dell'Unione europea e degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo che sono inclusi nella lista di cui al comma 1 dell'articolo 168-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nelle quali nessun socio possiede direttamente o indirettamente più del 51 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 51 per cento dei diritti di partecipazione agli utili ed almeno il 35 per cento delle azioni sia detenute da soci che non possiedono,



Paolo Crisafi
direttore Assoimmobiliare

direttamente o indirettamente, più del 2 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 2 per cento dei diritti di partecipazione agli utili. A ciò, occorre precisare che debbono essere considerati in ogni caso inclusi nell'elenco anche le SIIQ, le SIINQ, i REIT (Real Estate Investment Trust). Tra i principali perfezionamenti auspicabili si annovera la previsione di un'aliquota ridotta dello 0,4% ai fini dell'IMU per i fondi immobiliari che investono in iniziative di social housing anche al fine di contenere i costi a beneficio degli utilizzatori finali.

Quanto sopra nella consapevolezza che la crisi finanziaria avviata nel 2008 e in fase di ripresa ha portato l'attenzione sull'importanza di un centro di indirizzo politico ed economico europeo con effettiva capacità di indirizzo. È infatti ipotizzabile che a seguito della crisi, che ha pagato un prezzo molto alto alla limitata facoltà del governo centrale di indirizzare le politiche interne nazionali, si studino misure volte a rafforzare la governance della Comunità.

Anche alla luce di questa riflessione, Assoimmobiliare vede in Sara Ludovici la referente per le attività relative e ha rinnovato l'attività del Tavolo SGR e SIIQ presieduto da Giovanni Maria Paviera (Generali) e del Comitato dedicato allo Sviluppo dei Rapporti con le Istituzioni e le Associazioni europee presieduto da Roberto Fraticelli (Eurocommercial Properties).

La collaborazione tra fondi immobiliari e retail real estate



Pietro Malaspina
presidente CNCC

Anche negli ultimi anni – quelli della crisi globale – il settore dell’immobiliare italiano che ha reagito meglio, quello che ha continuato a godere di un minimo di attenzione da parte degli investitori stranieri, in grande maggioranza fondi immobiliari, è stato quello commerciale e in modo particolare quello dei centri commerciali.

I motivi sono piuttosto semplici: un centro commerciale è un prodotto di tale complessità da non poter essere realizzato che da operatori specializzati in questo particolare settore, che difficilmente si impegnano in operazioni che non abbiano solidi fondamentali di mercato e di redditività. Inoltre gli immobili commerciali sono considerati – a ragione – investimenti anticiclici, in grado di difendersi meglio di altri in condizioni di mercato critiche e nella attuale opacità di visione per il futuro dell’economia globale vengono considerati di minor rischio rispetto a investimenti in altri settori dell’immobiliare.

Malgrado queste positive note di fondo, il collegamento tra sviluppo di nuovi prodotti e acquisizione da parte dei fondi come investitori finali di lungo termine sembra essersi inceppato.

L’estrema selettività degli investitori – legittimamente interessati esclusivamente a prodotti “prime” – appare a volte fondata su criteri abbastanza discutibili, quali quelli dell’esclusione dell’interesse per mercati non metropolitani, dimenticando che prodotti localizzati nelle cosiddette “second tier cities”, se ben ubicati e dominanti nel proprio mercato di riferimento presentano profili di rischio assai minori di assets collocati in aree metropolitane nelle quali il mercato disponibile può essere drasticamente ridotto dalla nascita di nuovi progetti – o dall’ampliamento di un concorrente. Il risultato è che prodotti assolutamente validi non vengono percepiti come tali, riducendo così lo stock di prodotti considerati “investment grade”: concentrando l’interesse su uno stock limitato si impedisce nei fatti quel repricing competitivo che gli stessi investitori spesso invocano come necessario per una ripartenza dei meccanismi di mercato.

Queste considerazioni sono particolarmente vere per i fondi immobiliari italiani, già molto poco presenti nel settore del retail real estate rispetto ai fondi stranieri e quindi

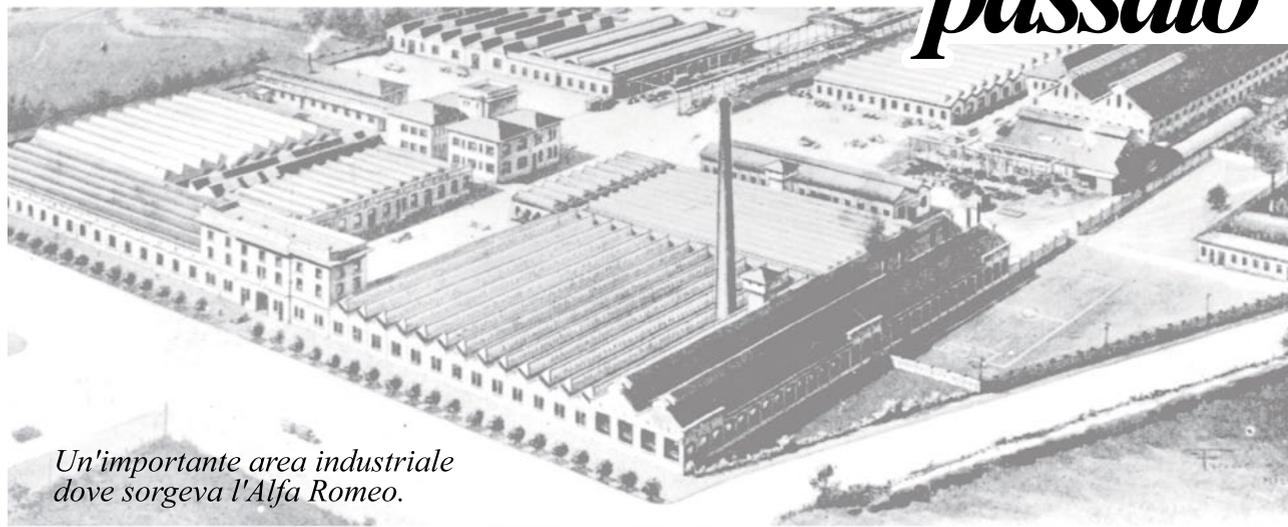
meno esperti nel valutare la qualità dei prodotti disponibili.

Se questa è la situazione per il mercato dello stock esistente – cioè per le acquisizioni di immobili commerciali esistenti e già a reddito – quella relativa alle operazioni di sviluppo è assai peggiore: solo negli ultimi anni precisi i fondi immobiliari avevano affrontato – abbastanza timidamente, va detto – operazioni di “forward purchase” impegnandosi all’acquisto di nuove realizzazioni all’atto del loro completamento. Questa modalità operativa è ora completamente scomparsa e la realizzazione di nuovi prodotti “investment grade” è diventata ancor più difficile: quindi, non solo la platea delle operazioni possibili è stata ridotta da una selettività esasperata, ma si è ridotto – se non azzerato – il pipeline che in passato l’aveva alimentata.

Credo sia necessario lavorare insieme – molto più di quanto si è fatto sinora – tra operatori immobiliari e fondi di investimento, per trovare soluzioni in grado di spezzare, nell’interesse comune, quello che rischia di diventare, se già non lo è, un vero e proprio circolo vizioso.

Parco Vittoria Milano cambia insieme a noi.
vivere al futuro

passato



Un'importante area industriale dove sorgeva l'Alfa Romeo.



futuro

Un'importante zona residenziale e direzionale dove sorge anche la sede di Vittoria Assicurazioni

Parco Vittoria è un grande progetto urbanistico, dall’elevato profilo architettonico. Un grande centro dotato di un elegante **complesso residenziale**, di un moderno **polo direzionale**, affiancati da un vasto **parco** da vivere e dal **centro commerciale Piazza Portello**.

Ottimi i collegamenti con le autostrade ed il centro cittadino; linee metropolitane **MM1** (fermata Lotto) e **MM5** (prossima realizzazione fermata Portello).

Residenze	Direzionale	Parco
CLASSE A 50.000 mq com. 540 appartamenti 900 parcheggi	CLASSE A 3 edifici 40.000 mq di uffici 455 parcheggi 1500 mq di piastra commerciale	80.000 mq piste ciclabili percorso vita oasi lago



Galleria San Babila 4/B
20122 MILANO
Tel. 02 76028395
www.interimmobili.it

Parco Vittoria
vivere al futuro

LA PRIMA FIERA IMMOBILIARE TURISTICA DEDICATA A HOTEL, INVESTITORI E TERRITORI

TrE Tourism Real Estate è l'evento espositivo internazionale dedicato allo sviluppo immobiliare turistico dei territori e all'ospitalità, nella splendida cornice di Venezia, simbolo dell'accoglienza in tutto il mondo.

La community dei top player del real estate, investitori, sviluppatori, costruttori, gestori di grandi e piccole catene alberghiere, città, istituzioni, consulenti e grandi firme dell'architettura si incontra per tre giorni di Expo&Conference per consolidare il proprio network e avviare nuovi business.

ESPONI A TrE HOTEL, INVESTITORI, SVILUPPATORI E TERRITORI

Un esclusivo spazio espositivo dedicato ai player del mercato immobiliare turistico, per presentare i progetti di sviluppo e riqualificazione e scoprire opportunità di compravendita e investimento nelle strutture alberghiere e nelle location a maggiore vocazione turistica.

PARTECIPA ALLE CONFERENZE REAL ESTATE, FINANZA, TURISMO E MARKETING TERRITORIALE

Tre giorni di confronto e business matching sulle nuove tendenze, i dati e l'evoluzione del real estate, della finanza e del turismo con i protagonisti internazionali di settore, per dare sostanza alle idee e costruire nuovi piani di valorizzazione e sviluppo territoriale turistico.

Patrocini, Associazioni e Partner 2011

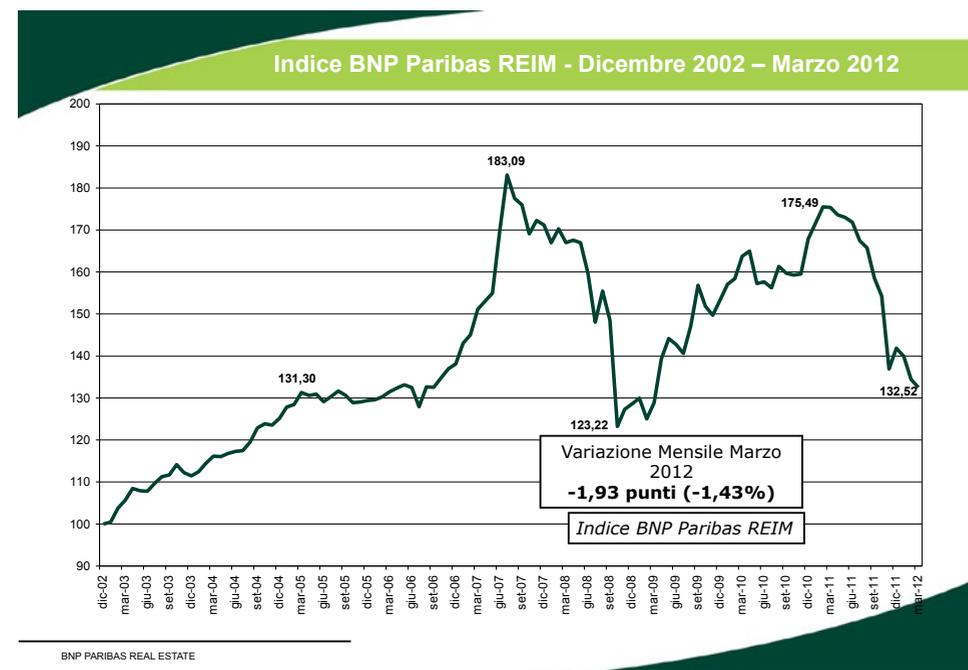
Con il patrocinio di

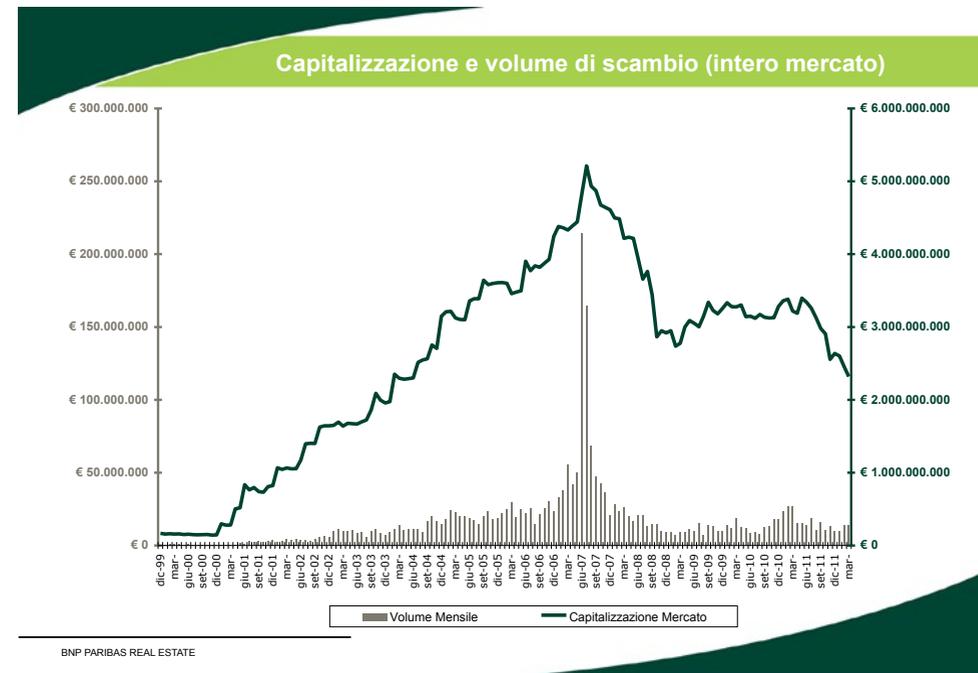
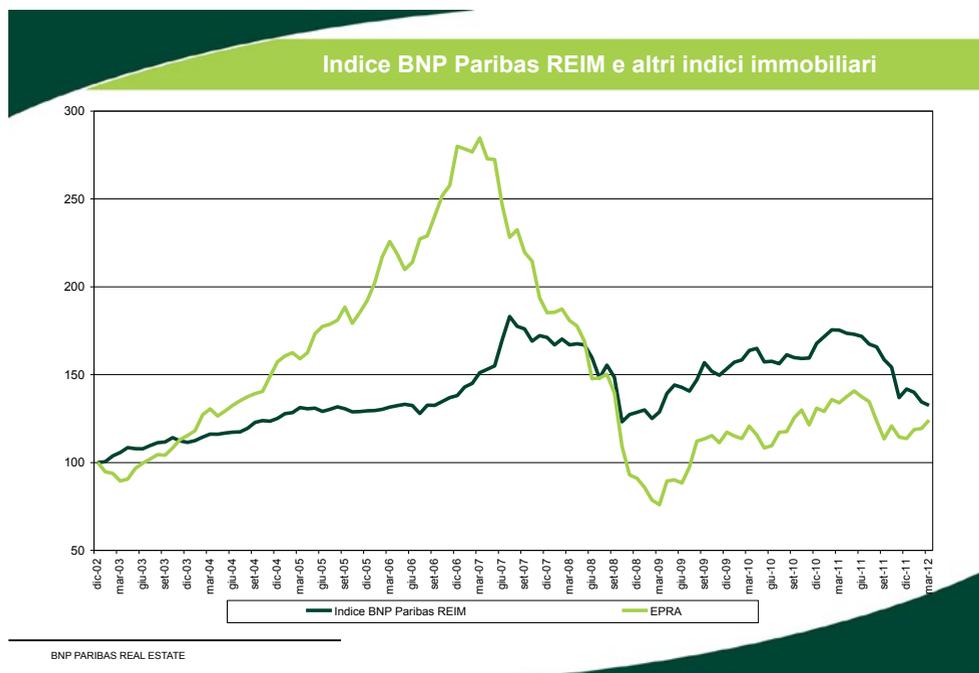
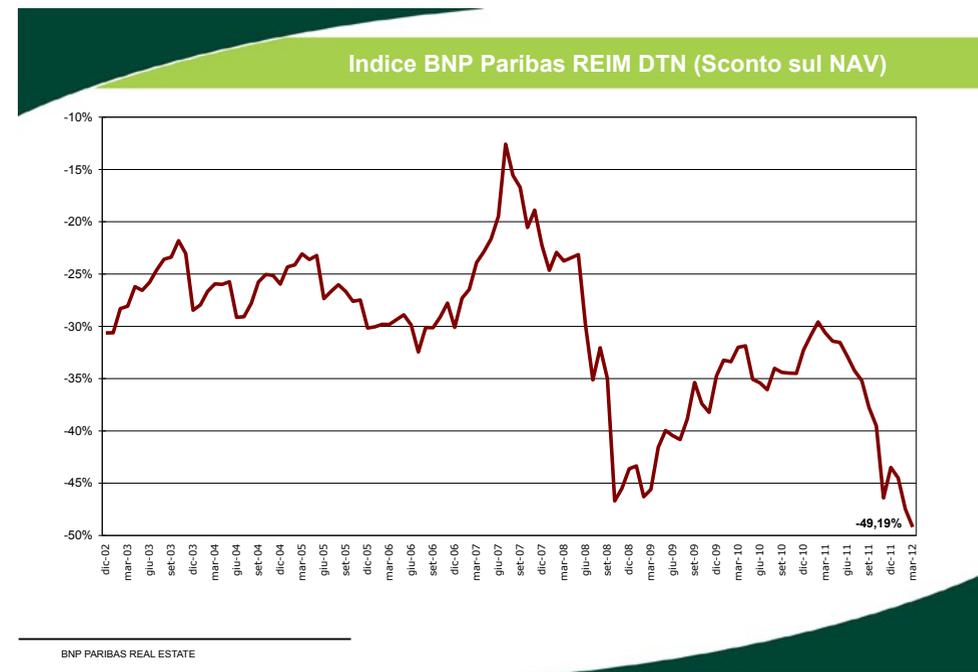
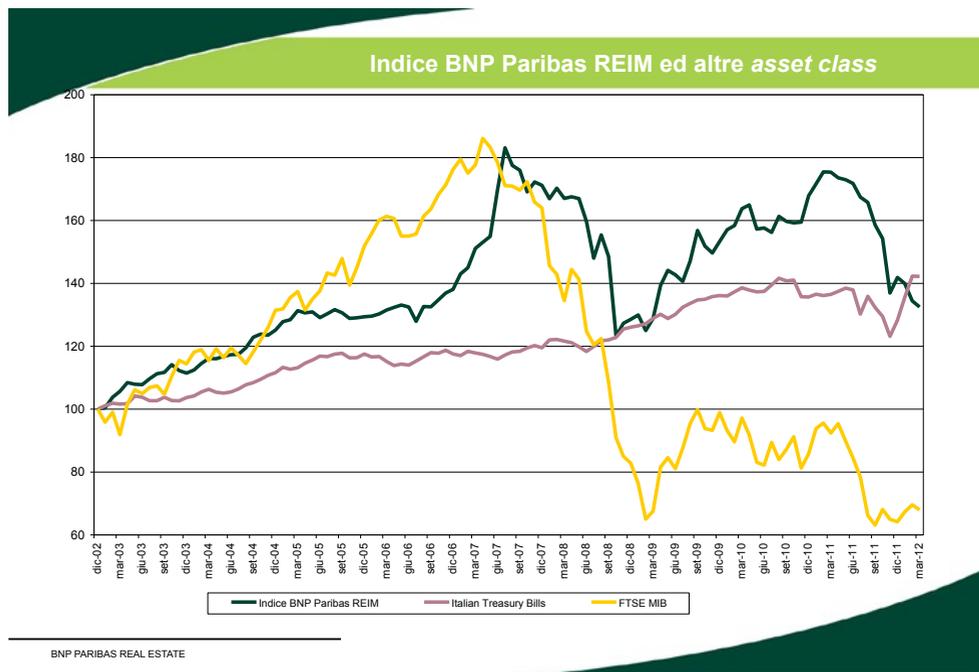


Indice BNP Paribas REIM

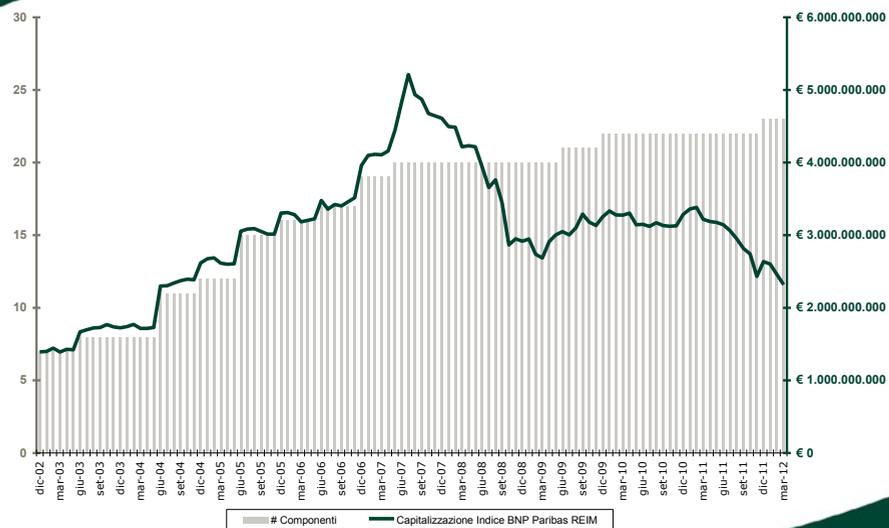
Andamento dei fondi immobiliari italiani

Gli Indici BNP Paribas REIM si pongono l'obiettivo di monitorare l'andamento delle quote dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi di diritto italiano quotati alla Borsa di Milano, misurando la performance dei fondi e lo scostamento tra prezzo in Borsa e valore del NAV. Si tratta di indici di tipo value weighted all share aperti, recettivi dei titoli di nuova quotazione. La modalità di calcolo si basa sulla formula dell'indice concatenato, ponendo 100 alla data del 31/12/2002. L'indice viene calcolato su base mensile considerando l'ultimo giorno di apertura della borsa. La struttura ponderale degli indici total market value riflette la capitalizzazione integrale dei fondi, ossia il prodotto tra il valore di quotazione del titolo ed il numero di quote esistenti. Durante il mese di marzo 2012 l'indice BNP Paribas REIM dei fondi immobiliari quotati ha continuato ad avere un andamento negativo (12 degli ultimi 13 mesi hanno visto l'indice contrarsi), con una perdita pari 1,43% (-1,93 bps). Le distribuzioni di dividendi e rimborsi di capitale avvenute in marzo non hanno infatti compensato la riduzione del valore delle quote dei fondi. Conseguentemente lo sconto sul NAV, misurato dall'Indice BNP Paribas REIM DTN, ha peggiorato ulteriormente il suo massimo storico che era stato raggiunto il mese precedente, passando da -47,47% a -49,19%.





Componenti dell'Indice BNP Paribas REIM



BNP PARIBAS REAL ESTATE

Indice BNP Paribas REIM

L'Indice BNP Paribas REIM (BNP Paribas REIM Italian Real Estate Funds) misura la performance complessiva dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi quotati. È calcolato secondo la formula del *total return*.

L'indice considera nel calcolo del rendimento:

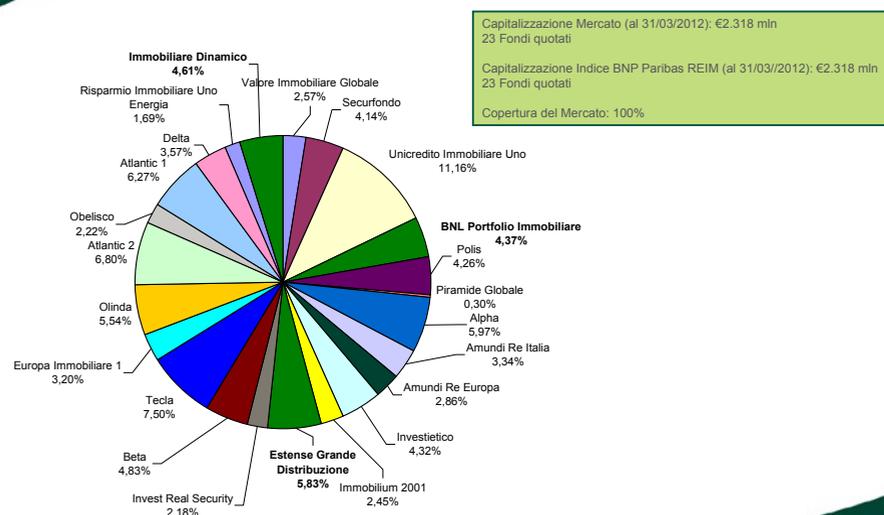
- la variazione periodale del prezzo della quota;
- i proventi distribuiti
- i rimborsi di capitale

secondo la seguente formula:

$$TR = \frac{\text{Prezzo}_t - \text{Prezzo}_{t-1} + \text{Dividendo}_{t-1} + \text{Rimborso Capitale}_{t-1}}{\text{Prezzo}_{t-1}}$$

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Componenti dell'Indice BNP Paribas REIM al 31 Dicembre 2011



BNP PARIBAS REAL ESTATE

Indice BNP Paribas REIM DTN

L'Indice BNP Paribas REIM DTN (BNP Paribas REIM Italian Real Estate Funds Discount to NAV) misura a livello di intero settore dei Fondi Immobiliari italiani l'andamento dello scostamento tra prezzo della quota in Borsa e il NAV.

L'oggetto di misurazione è definito sconto sul NAV (il premio è riportato con segno positivo), calcolato per ogni titolo sull'Adjusted NAV mensile (rettifica del NAV per considerare la distribuzione di dividendi successiva al periodo di calcolo del NAV stesso):

Adjusted NAV = Ultimo NAV semestrale disponibile - dividendi e proventi distribuiti nel semestre

$$\text{Adjusted NAV}_{\text{mese}T} = \text{NAV}_{\text{Inizio Semestre}} - \sum_{i=\text{Inizio Semestre}}^{\text{mese}T} \text{Dividendi}_i$$

La formula di calcolo dello sconto è la seguente:

$$\text{Sconto}_t = \frac{\text{Prezzo}_t - \text{Adjusted NAV}_t}{\text{Adjusted NAV}_t}$$

BNP PARIBAS REAL ESTATE

monitorimmobiliare^{.IT}

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Tutte le informazioni
sul **settore immobiliare italiano**
le previsioni di mercato
i commenti dei protagonisti

The first **real estate** italian news web site

62.000 single visit
630.000 page view

www.monitorimmobiliare.com



Dressing Up *Your* Centre

In 20 years **Cogest Italia** has developed a unique expertise and innovative tools for monitoring, managing and increasing value of shopping centres.

Today, with a staff of 150 highly skilled professionals and a portfolio of 45 malls and mixed-use schemes, Cogest is a respected leader in the retail real estate industry in Italy. Yet, it commits to every single project with the mastery and passion of a craftman who knows that details count.

Working in team with its partner company **Mall System**, Cogest has the know-how, the organisation and the resources to address the needs of Properties, Investors and Retailers.

Our combined services include:

- Pre-leasing surveys
- Merchandising and tenant mix
- Leasing
- Property management
- Shopping Centre management
- Research and analysis
- Marketing and community relations
- Consultancy to retail real estate

Moreover, Cogest and Mall System - in partnership with developers **La Policentro** and **Promocentro Italia** - belong to a Group set up to control the entire supply chain, from feasibility studies for a new shopping or mixed-use complex to the planning, building, assessment of technical compliance, and pilotage.



Cogest and Mall System are members of CNCC and ICSC
CONTACTS: +39 02 91278 / 02 49585
www.cogestitalia.com
www.mallsystem.it



SGR
Società di gestione del risparmio
italiane

La principale property company italiana

Con la trasformazione in Siiq avvenuta nel 2011 e grazie anche a una delle più consolidate SGR italiane, Beni Stabili rappresenta, da più di 10 anni, uno dei migliori veicoli di investimento indiretto nel real estate italiano

Un portafoglio immobiliare di qualità che ammonta a 4,3 miliardi di euro con quasi 300 immobili in proprietà. Ulteriori 1,6 miliardi di euro di immobili gestiti tramite i 12 fondi della Società di Gestione del Risparmio. Questa è la fotografia di Beni Stabili, storica società del comparto immobiliare domestico, nata nel 1904, che oggi è la maggiore realtà italiana quotata in termini di capitalizzazione di Borsa e, agli occhi degli investitori internazionali, l'unico vero Reits - acronimo di Real Estate Investment Trust - presente sul nostro mercato.

Un prestigioso traguardo raggiunto grazie all'adozione da parte dell'azienda, entrata nel 2007 a far parte del Gruppo Foncière des Régions, del regime Siiq, a fine 2010, che le ha permesso di aumentare la propria visibilità oltre i confini nazionali. Un percorso di crescita che pone le fondamenta su un portafoglio di qualità, costruito in oltre 10 anni di attenta attività basata su un business model di opportunistic property company che ha sempre privilegiato l'investimento nel settore degli uffici nelle principali città italiane con particolare focus su Milano e Roma. Attenta selezione degli immobili ponendo un occhio

di riguardo alla diversificazione del portafoglio in funzione dei mutamenti dello scenario di mercato, continuo e duraturo legame con i tenant storici, premiante attività di rinegoziazione dei canoni, diligente scelta di nuovi tenant, accurato e oculato controllo dell'attività di finanziamento e dell'utilizzo della leva, sono le peculiarità operative che hanno permesso all'azienda di raddoppiare, nel 2011, il risultato ricorrente di cassa, (Epra recurring net income) giunto a 87 milioni di euro dai 43 milioni di fine 2010. "Un risultato importante - riassume Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato di Beni Stabili Siiq dal 2001 - che testimonia l'eccellente lavoro svolto nelle difficili condizioni di mercato che tutti ormai ben conosciamo e che ci rende confidenti sul raggiungimento, alla fine di quest'anno, di un risultato ricorrente di cassa intorno ai 90 milioni di euro per poi salire ulteriormente nel 2013".

E in parallelo all'attività della Siiq si svolge il lavoro della SGR (partecipata da Beni Stabili al 75%), nata nel 2001 - seconda Sgr in Italia - e guidata da Anna Pasquali, da sempre indipendente rispetto a quello di Beni Stabili Siiq. "Oggi il Gruppo è presente sul mercato sia con la Siiq per il portafoglio



proprietario, da gestire con cura perché produca dividendi stabili e crescenti - sintetizza Mazzocco - sia con la SGR, dedicata a deal più opportunistici, a breve/medio termine, e con partner di volta in volta differenti a seconda delle richieste del mercato e dei prodotti da



gestire". L'obiettivo dichiarato è che la SGR sia pronta a cogliere le occasioni che si dovessero presentare nel caso di grandi operazioni in cui occorre trovare strumenti in grado di catalizzare diversi investitori.

Tra le operazioni più significative di Beni Stabili Siiq, nel 2011, occorre ricordare gli acquisti di immobili ad uso ufficio e retail per oltre 138 milioni di euro, al 6,3%, e la vendita di immobili non core per circa 122 milioni di euro, con exit yield medio

del 4,5% nell'ottica di una fisiologica rotazione del portafoglio dinamico atta a confermare e preservare il valore degli asset in dote. Dal punto di vista del portafoglio core, 237 immobili pari all'88% del totale per un controvalore di 3,8 miliardi, l'azienda non ha operato alcuna operazione rilevante potendo contare su numeri stabili di occupancy, pari al 97%, e di rendimento medio annuo, al 5,7% con punte del 6,0%.

Sul versante della attività di sviluppo,

invece, lo scorso anno Beni Stabili Siiq ha ultimato i lavori, durati 18 mesi, di riqualificazione dell'ex complesso cinematografico Excelsior a Milano con la consegna a Gruppo Coin di due unità commerciali sul progetto di Jean Nouvel. "E' un'opera che ci riempie di orgoglio e che anche all'estero viene portata come esempio virtuoso per lo sviluppo di nuove forme di retail urbano" sottolinea Mazzocco. Oggi l'azienda è impegnata a Torino nella riqualificazione di un

Beni Stabili Siiq	
Dipendenti	128
Indebitamento medio	LTV 51,4
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	300
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.341
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2.055.997
Distribuzione geografica (per valore)	100% Italia
Distribuzione settoriale (per valore)	88% offices - 12% retail
Top management	
Presidente	Enrico Laghi
Amministratore delegato	Aldo Mazzocco
Chief operating officer	Stefano Vittori





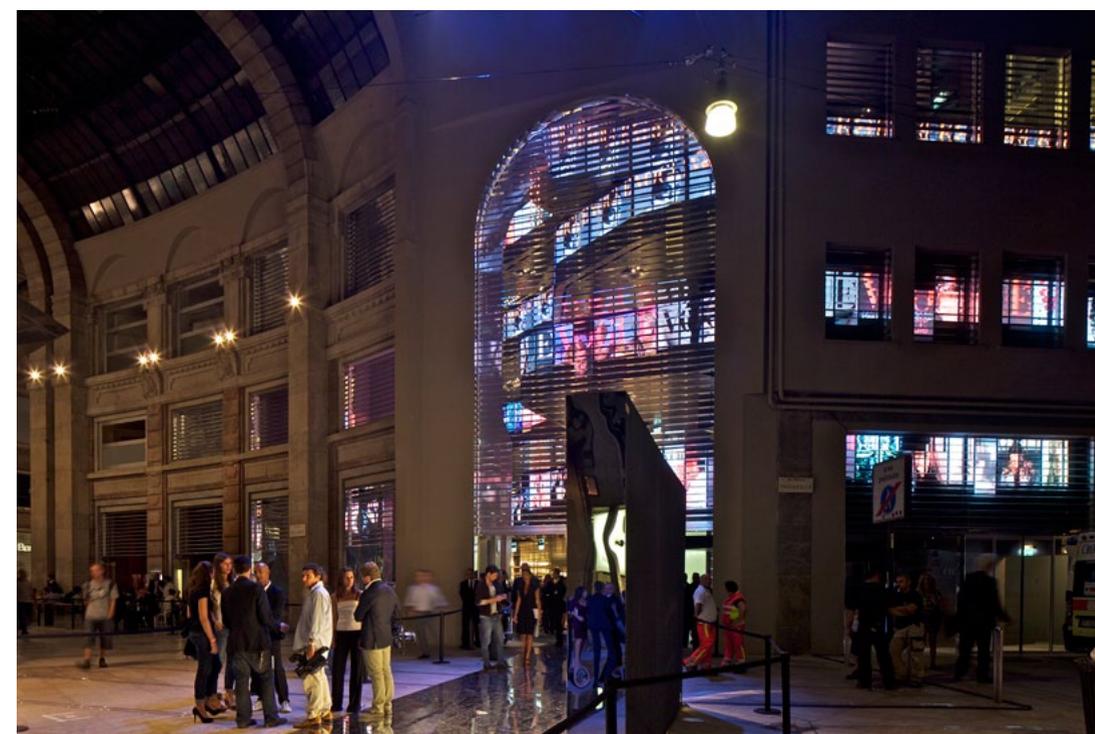
Beni Stabili Gestioni Sgr S.p.a.	
Numero complessivo e nomi dei fondi gestiti	12
Securfondo, Immobilium 2001, Invest Real Security, Beni Stabili Real Estate Fund, Melograno, Vesta, Crono, Securis Real Estate, Veneto Casa, Spazio Sanità, HB e H1	
Dipendenti	25
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1.862
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	1.162
Performance media fondi gestiti (IRR)	-
Equity sottoscritto mln euro	1.374
Equity target in collocamento	0
Indebitamento medio	34,8%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	337
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	1.627
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	933.000
Distribuzione geografica (per valore)	Roma 32%, Milano 22%, Bologna 5%, Torino 4%, altro 37%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 41%, sviluppo 15%, commerciale 9%, hotel 9%, residenziale 8%, logistica 7%, industriale 7%, RSA 3%, altro 1%
Top management	
Presidente	 Aldo Mazzocco
Vice presidente	Carlo Napoleoni
Amministratore delegato	 Anna Pasquali

importante immobile nell'area cittadina che sarà locato a due tenant di primario standing già individuati, mentre a Milano sta ultimando la ristrutturazione della seconda Torre del Complesso Garibaldi dopo aver perfezionato la definitiva trasformazione della destinazione d'uso da uffici pubblici a privati. "La nostra attività sul fronte development non prevede al momento il varo di ulteriori progetti oltre a quelli già in portafoglio, (quattro in totale, tutti a Milano, per un totale di oltre 300 milioni di euro di investimenti nei prossimi 5 anni)" ricorda Mazzocco. Stante l'attuale situazione del mercato real estate e del mercato finanziario non è prevista alcuna accelerazione dell'attività di sviluppo. Il motivo della rigorosa e disciplinata gestione dell'attività di sviluppo risiede, oltre alla storicità del difficile momento vissuto dal settore immobiliare, dalla scelta di Beni Stabili di diventare Siiq.

Azionariato Beni Stabili Siiq *	
Fonciere des Regions	50,9 %
Credit Agricole	5,0 %
Morgan Stanley	2,0 %
APG	2,0 %
Mercato	40,1 %
* Aggiornato a Febbraio 2012	

Abbracciando il regime Siiq, l'azienda è entrata nella asset class mondiale dei Reits quotati, che esistono negli Stati Uniti da 50 anni e capitalizzano nel mondo circa 800 miliardi di dollari ponendosi nello spazio intermedio tra Equity e Bond sui principali mercati finanziari globali, caratterizzata da un flusso estremamente prevedibile di dividendi crescenti nel lungo termine per gli azionisti. "Solo la piena soddisfazione di questa condizione permette all'azienda di motivare l'interesse degli investitori

mondiali rendendo appetibile il nostro titolo sui mercati finanziari globali - chiarisce Mazzocco - e obbligandoci a lavorare attentamente sul fronte della generazione di cassa, della stabilità dell'indebitamento, della qualità del portafoglio di proprietà e della sostenibilità dei progetti di sviluppo". Un dato testimonia pienamente come la strada percorsa dall'azienda sia quella giusta: gli investitori esteri di Beni Stabili Siiq rappresentano oggi l'85% del capitale.



Fondi pubblici e “taylor made”

E' questa la ricetta di BNP Paribas REIM Sgr per continuare a crescere nei mesi a venire. Con un occhio di riguardo al comparto degli uffici e del retail

Public affair e taylor made. Questo il futuro di BNP Paribas REIM Sgr che nonostante la crisi del mattone è riuscita ad archiviare l'ultimo esercizio con dati positivi a dimostrazione della strategia vincente messa in atto dal management in un momento difficile. Nonostante le turbolenze del mercato del mattone, infatti, i dati di bilancio della Sgr hanno mostrato per il 2011 una crescita delle masse gestite di 800 milioni di euro rispetto a un anno prima (+18%), arrivando a superare i 4,5 miliardi di euro attraverso i 17 fondi gestiti (4 in più se confrontati con il 2010). Di questi, 1,17 miliardi riguardano fondi retail, mentre 3,33 miliardi appartengono a fondi riservati. Questa performance ha consentito a BNP Paribas REIM di attestarsi sul terzo gradino del podio della classifica delle Sgr immobiliari italiane, forte della gestione del 10,9% di quei 41,4 miliardi di euro di asset under management presenti sul mercato italiano dei fondi immobiliari. Stando così le cose, anche per il 2012 i vertici della Sgr hanno deciso di non muovere la barra del timone continuando a navigare lungo le stesse direttrici di sviluppo del business che hanno garantito ottimi risultati nel corso dell'anno precedente. «Anche nei prossimi mesi saremo coerenti con la nostra impostazione – ha

spiegato Ivano Ilardo, amministratore delegato di BNP Paribas REIM Sgr. - Siamo convinti che il mercato spingerà ancora verso la privatizzazione degli immobili pubblici grazie a fondi creati appositamente. L'altro filone che continueremo a seguire, perché riteniamo in forte espansione, riguarda il “mercato immobiliare privato” (fondi immobiliari riservati a investitori qualificati) con prodotti taylor made, le cui caratteristiche di rischio/rendimento sono definite in funzione di una tipologia specifica di investitore istituzionale. Mi riferisco a prodotti come i due fondi istituiti grazie all'apporto di immobili di proprietà del Gruppo Metro Italia, caratterizzati da un unico conduttore, Metro appunto, e da una sola area geografica l'Italia. In questo modo si può definire una strategia chiara, che attira gli investitori proprio perché permette di ben identificare i relativi rischi e i conseguenti obiettivi di rendimento e le caratteristiche di prodotto». E poi ci sarà forte liquidità in arrivo dai fondi pensione che inevitabilmente continueranno a investire nel mattone. Circostanza che potrebbe calmierare l'effetto dismissioni che l'intero comparto potrebbe scontare con la liquidazione contemporanea di diversi fondi nei prossimi mesi. Ma sarà tutto



utilizzabile il patrimonio demaniale in arrivo sul mercato? «Serve molta attenzione – ha continuato Ilardo. Noi ci stiamo preparando con cura al varo delle cessioni. I fondi devono spendere molte energie per studiare i prodotti che potenzialmente potrebbero arrivare sul mercato, in modo da arrivare pronti alle aste competitive. E per evitare le sorprese di entrare in operazioni che possono rivelarsi meno interessanti del previsto». In questo scenario, BNP Paribas REIM Sgr sembra decisa a puntare tutto su uffici e retail che anche per quest'anno si dovrebbero confermare come aree maggiormente strategiche sul mercato immobiliare della Penisola.



BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR

Numero di fondi gestiti: 17
* BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, CLUB DEAL, CLUB DEAL 2 * ESTENSE – GRANDE DISTRIBUZIONE, FONDO IMMOBILIARE – COMUNE DI MILANO I, FONDO IMMOBILIARE – COMUNE DI MILANO II, FONDO IMMOBILIARE ENASARCO DUE, * IMMOBILIARE DINAMICO, IMMOBILIARE NEGRI, ITALIAN BUSINESS HOTELS, K2 FUND, M DUE, PATRIMONIO UNO, SCOIATTOLO, UMBRIA-COMPARTO MONTELUCE, UPSIDE, VENTI M (* fondi retail quotati a piazza affari)

Dipendenti: 65

Fondi

Totale valore attività gestite (GAV mln euro) 4.559
Totale valore complessivo netto (NAV mln euro) 2.689
Performance media fondi gestiti (IRR) 8,9 %
Equity sottoscritto (mln euro) 2.650
Equity target in collocamento (mln euro) 350 (target 2012)
Indebitamento medio 36,8 %

Patrimonio immobiliare

Numero complessivo immobili gestiti 372
Valore patrimonio immobiliare (mln euro) 4.139.000
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi) 2.259.000
Distribuzione geografica (valore) Nord Est 19% - Nord Ovest 47% - Centro 23% - Sud e Isole 9% - Estero 2%
Distribuzione settoriale (valore) Uff. 31% - Comm. 36% - Logistica 2% - Residenziale 21% - Turistico/ricr. 3% - Altro 7%

Top Management

Presidente François Benfeghoul
Amministratore delegato Ivano Ilardo
Direttore generale Ivano Ilardo



L'andamento degli investimenti immobiliari in Italia

In termini di volumi investiti il mercato italiano ha raggiunto nel 2011 il livello dell'anno precedente di 4,3 miliardi di euro circa, nonostante il deteriorarsi della situazione economica e finanziaria in Italia e in Europa.

Tenuto conto che fino al terzo trimestre il mercato degli investimenti immobiliari appariva in lieve miglioramento, con un volume investito (anche grazie ad alcune grandi operazioni di sale & leaseback) superiore a quello registrato nello stesso periodo dell'anno precedente, l'ultimo trimestre è stato negativo registrando una significativa contrazione delle transazioni.

È evidente che l'innalzamento dei rendimenti dei titoli di Stato Italiani, avvenuto tra agosto e novembre 2011, abbia portato i principali istituti di credito a limitare la concessione di finanziamenti e questo si è tradotto, negli ultimi mesi dell'anno, in un minor numero di transazioni chiuse nel mercato immobiliare.

Allo stesso modo, anche i rendimenti immobiliari hanno avuto un impatto negativo a causa della crisi finanziaria: se durante la prima metà dell'anno i rendimenti avevano fatto registrare lievi ma significative riduzioni, nella seconda parte dell'anno il trend si è nuovamente invertito con nuovi rialzi dei rendimenti immobiliari.

Tuttavia, la bassa volatilità che tradizionalmente caratterizza il mercato del real estate Italiano non è stata smentita neppure in questa situazione di grande incertezza: i rendimenti immobiliari sono infatti cresciuti lievemente, a fronte di variazioni ben più ampie dei rendimenti dei titoli di Stato Italiani. I rendimenti prime degli immobili ad uso terziario sono aumentati di 20 punti base raggiungendo il 5,4%, quelli dei centri commerciali di soli 10 punti base raggiungendo il 6,5% e sono rimasti invece stabili al 7,5% per gli immobili ad uso logistico (anche se l'esiguità delle

compravendite in quest'ultima tipologia di immobili rende difficile l'analisi di tale indicatore).

A questi livelli, alla fine del 2011, i rendimenti iniziali per investimenti in immobili sia ad uso terziario sia ad uso commerciale erano inferiori dunque ai rendimenti dei titoli di Stato a dieci anni (che hanno chiuso il 2011 al 6,7%).

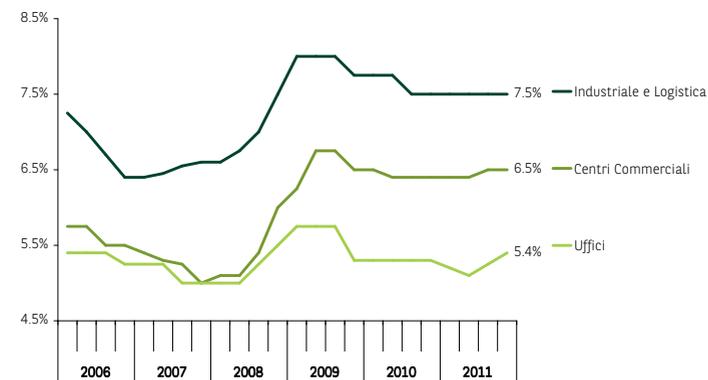
È chiaro che tale situazione per i rendimenti immobiliari non è sostenibile sul lungo periodo. La pressione al rialzo, causata dall'innalzamento del

Oltretutto, nei primi mesi del 2012 i rendimenti dei titoli di Stato Italiani stanno gradualmente riducendosi e questo dovrebbe attenuare la pressione al rialzo sui rendimenti immobiliari.

Tra i principali attori presenti sul mercato degli investimenti immobiliari Italiani vi sono stati, come già negli ultimi anni, soprattutto i fondi immobiliari Italiani (in particolare per le operazioni di grandi dimensioni) con circa 1,6 miliardi di euro investiti nel 2011 e gli investitori privati (in particolare, invece,

Rendimenti Prime per Prodotto

Mercato degli Investimenti in Italia (principali tipologie di immobili d'impresa)



costo dei finanziamenti, rimarrà forte finché i rendimenti dei titoli governativi rimarranno così elevati.

Tuttavia fino ad ora la risposta dei proprietari immobiliari è stata attendista: piuttosto che registrare a bilancio delle perdite (che deriverebbero dalla vendita di immobili ad un rendimento elevato) le dismissioni sono rimandate.

Conseguentemente, l'impatto maggiore sul mercato immobiliare Italiano della crisi dei debiti sovrani nell'area Euro è stata la riduzione della liquidità del mercato e non tanto l'aumento dei rendimenti (ovvero, la riduzione dei valori immobiliari).

sulle compravendite di medio/piccolo taglio) che riducono solo di poco la loro attività di investimento con poco meno di 500 milioni di euro investiti nel 2011. Le altre tipologie di investitori istituzionali specializzati negli investimenti immobiliari (società immobiliari quotate, SIIQ, REIT stranieri, fondi immobiliari tedeschi...) hanno raggiunto complessivamente poco più di 700 milioni di euro investiti, volume che è in costante riduzione negli ultimi sei anni.

Simone Roberti - Ufficio Studi
BNP Paribas Real Estate Italia

Descrizione dei fondi immobiliari gestiti da BNP Paribas REIM SGR p.A.

1. BNL Portfolio Immobiliare (Fondo destinato al pubblico risparmio) è il primo Fondo realizzato da BNP Paribas REIM SGR e nasce ufficialmente il 19 maggio 2000 con il richiamo degli impegni assunti dai sottoscrittori. Gli immobili di proprietà del Fondo sono diversificati per tipologia ed impiego in immobili prevalentemente Core (uffici, strutture commerciali, logistica) e sono ubicati in Italia e all'estero (Francia, Belgio).

2. Estense - Grande Distribuzione (Fondo destinato al pubblico risparmio) è specializzato nel settore della Grande Distribuzione Organizzata. Gli immobili del Fondo sono situati in Italia e principalmente localizzati in Emilia Romagna e Puglia. Parte del patrimonio immobiliare è costituito da immobili Core quali supermercati e gallerie commerciali locate al gruppo Coop Estense.

3. Immobiliare Dinamico (Fondo destinato al pubblico risparmio) investe in beni immobili, prevalentemente Core, a carattere direzionale e commerciale e al fine di diversificare la politica di investimento, ha acquisito un portafoglio di OICR immobiliari investito prevalentemente all'estero.

4. Patrimonio Uno è un fondo immobiliare chiuso ad apporto pubblico riservato ad investitori qualificati la cui costituzione è stata promossa da Patrimonio dello Stato S.p.A. e, successivamente, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della vigente normativa, mediante Decreto del 20 ottobre 2004, tramite apporto di immobili prevalentemente Core/Trading, a destinazione uffici e caserme, localizzati in Italia.

5. Fondo Immobiliare Negri è un Fondo immobiliare riservato le cui quote sono state interamente sottoscritte dal "Fondo di Previdenza Mario Negri".

6. Club Deal Fondo italiano speculativo riservato, è stato costituito il 12 febbraio 2009 tramite l'apporto di immobili logistico direzionali, siti in Verona, Venezia Mestre, Venezia Marghera e Torino destinati alla vendita o alla riqualificazione e un portafoglio di immobili a destinazione residenziale destinato alla vendita.

7. Fondo immobiliare - Comune di Milano I è un Fondo immobiliare chiuso di diritto che nasce dalla volontà del Comune di Milano di valorizzare, attraverso un processo di dismissione, parte del proprio portafoglio immobiliare non strumentale prevalentemente ubicato in Milano, avente una prevalente destinazione residenziale.

8. Fondo M 2 è un Fondo immobiliare riservato ad investitori qualificati, nel quale la società immobiliare italiana del GRUPPO METRO ha apportato 20 magazzini di vendita all'ingrosso della divisione METRO Cash & Carry distribuiti in prevalenza nelle regioni del nord Italia, interamente locati a Metro Italia Cash & Carry S.p.A. con contratti di lungo termine. Le quote sono state interamente sottoscritte da W.P. Carey Group.

9. Umbria - Comparto Monteluce è un fondocomune di investimento immobiliare chiuso ad apporto pubblico (Art. 14bis, Legge 86/94) riservato ad investitori qualificati, con una strutturamulticomparto. Il Comparto Monteluce è il primo comparto istituito, dedicato alla valorizzazione dell'area dell'ex Policlinico "Monteluce" di Perugia e quella dell'ex ospedale "San Giovanni Battista" di Foligno. Quest'ultima, a seguito dell'iter urbanistico, è stata ceduta ad operatori privati. Dal luglio 2008, il Comparto si focalizza sulla riqualificazione e sviluppo del Policlinico Monteluce.

10. Fondo Immobiliare - "Venti M": Il Fondo "Venti M", riservato ad investitori qualificati, è stato costituito tramite l'apporto, nell'ambito di un operazione di sale and lease-back, da parte del Gruppo Metro, di venti immobili Core a destinazione commerciale localizzati in Italia. La strategia di gestione del fondo sarà quella di procedere, dopo un periodo di lock-up di 5 anni previsto dal regolamento, alla dismissione graduale degli immobili fino alla scadenza prevista del fondo al termine del 12° anno di attività.

11. Upside è un Fondo riservato speculativo a sviluppo di immobili a carattere residenziale e direzionale localizzati in Italia, ed è stato costituito il 30 luglio 2008. La superficie complessiva delle aree, pari a circa 83.700 mq, includeva diritti edificatori per una volumetria complessiva di circa 456.700 mc.

12. Fondo Immobiliare - Enasarco Due è un Fondo comune di Investimento Immobiliare chiuso multicomparto riservato ad investitori qualificati di durata trentennale. L'operazione nel suo complesso trae origine dal Piano di Dismissione della Fondazione Enasarco, che prevede la progressiva alienazione di tutto il patrimonio residenziale della Fondazione in un arco temporale di circa 4 anni, mediante offerta in prelazione delle unità agli inquilini aventi diritto, e il conferimento delle unità invendute localizzate sul territorio italiano in un Fondo Immobiliare.

13. Fondo Immobiliare - Comune di Milano II è un Fondo immobiliare chiuso di diritto italiano che nasce dalla volontà del Comune di Milano di valorizzare, attraverso un processo di dismissione, parte del proprio portafoglio immobiliare prevalentemente ubicato in città, avente una prevalente destinazione residenziale.

La prerogativa del Fondo sarà quella di procedere in tempi brevi, dopo un'attività di valorizzazione di alcuni asset, alla dismissione dell'intero portafoglio immobiliare conferito / ceduto.

14. "K2-Fund": Il Fondo "K2-Fund", riservato ad investitori qualificati, è stato costituito tramite l'apporto di quattro gallerie com commerciali (immobili Core) localizzate in Italia. La strategia è finalizzata alla massimizzazione del reddito attraverso la rinegoziazione ed i rinnovi dei contratti di locazione, oltre che attraverso la vendita degli assets alla scadenza del fondo.

15. Italian Business Hotel è un fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati (italiani ed esteri) ed è specializzato in immobili Core nel settore alberghiero in Italia.

16. Fondo Club Deal 2 è un Fondo immobiliare riservato di tipo speculativo, costituito tramite l'apporto di sette immobili prevalentemente localizzati nelle regioni del Nord Italia. Il portafoglio immobiliare sarà in parte assoggettato ad attività di valorizzazione e trasformazione; in parte a una strategia di dismissione immediata (trading); e in parte a una strategia di mantenimento.

17. Fondo Scoiattolo è un Fondo immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati, costituito tramite apporto, da parte dall'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali. Il patrimonio immobiliare apportato è costituito da circa 1.700 unità immobiliari, prevalentemente a destinazione residenziale, facenti parte di 38 complessi immobiliari, localizzati per la metà a Roma. Il Fondo avrà durata di 5 anni durante i quali verrà attuato il piano di dismissione.



**Immobiliare:
una infrastruttura
a servizio
dell'economia
del Paese.**

Assoimmobiliare rappresenta i principali attori del mercato del Real Estate; tra questi, le maggiori società attive nelle diverse filiere del comparto:

- Agency e Franchising
- Asset e Fund Management
- Facility e Property Management/Global Service
- Finance/Credit Service-Factoring
- Advisory e Società di consulenza
- Property Company, Fondi immobiliari, Siiq
- Associazioni, Enti, Fondazioni ed Organismi.

Assoimmobiliare tutela gli interessi dell'Industria Immobiliare in tutte le sedi, istituzionali e private, nazionali ed internazionali, favorendone la conoscenza, il ruolo e lo sviluppo.

L'Associazione si propone come momento di incontro di interessi e motore della cultura immobiliare, favorendo la cooperazione con le altre Associazioni, implementando il dialogo e il confronto non solo con le realtà associative, già presenti nel mondo immobiliare, ma anche con quelle maggiormente rappresentative di altri settori economici, come quelli finanziari ed assicurativi.

Assoimmobiliare, con i suoi tavoli tecnici, è impegnata nello studio, approfondimento ed elaborazione dei dati economici e giuridici sull'Industria Immobiliare che è fatta da imprese produttrici di vero valore e che investe significativamente in capitale umano, tecnologia e organizzazione d'impresa. Essa costituisce una infrastruttura a servizio dell'economia del Paese favorendone la produttività complessiva.

www.assoimmobiliare.it

direttore: paolo.crisafi@assoimmobiliare.it

per associarsi: andrea.consorti@assoimmobiliare.it

comunicazione: sara.ludovici@assoimmobiliare.it

Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma, Italia

Consiglio Direttivo di Presidenza

Paolo Bottelli - Prelios; **Isabella Bruno Tolomei Figerio** - Condotte Immobiliare; **Daniel Buaron** - Dea Capital (VP); **Matteo Cabassi** - Milano Fiori 2000 - Gruppo Brioschi; **Giovanni Camerani** - Manutencoop FM; **Cesare Ferrero** - BNP Paribas RE; **Roberto Haggiag** - Evro Consulting; **Aldo Mazzocco** - Beni Stabili (Presidente); **Giovanni M. Paviera** - Generali Immobiliare Italia SGR; **Carlo A. Puri Negri** - Sator SGR.; **Silvia M. Rovere** - Ream SGR; **Alfredo Romeo** - Romeo Gestioni; **Pierluigi Toti** - Silvano Toti Spa.

Completano la Governance: la Giunta, l'Assemblea, i Revisori, i Provvisori, oltre i Comitati e Tavoli associativi.

*D'una città non godi le sette o le settantasette meraviglie,
ma la risposta che dà a una tua domanda.
Italo Calvino*



ASSOIMMOBILIARE
Associazione dell'Industria Immobiliare

CDP INVESTIMENTI SGR SPA

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa depositi e prestiti Spa
Via Goito, 4
00185 Roma
Tel. +39-06-42212453
Fax. +39-06-4224607
www.cdpsgr.it



Social Housing

Il fondo dei fondi per l'edilizia privata sociale italiana

CDP Investimenti Sgr (CDPI Sgr) è la società di gestione del risparmio costituita nel febbraio 2009 da Cassa depositi e prestiti unitamente ad Abi e Acri che, in questa prima fase di attività, ha istituito e gestisce il Fondo immobiliare nazionale dedicato all'edilizia privata sociale (social housing), denominato "Fondo Investimenti per l'Abitare". Il capitale di CDPI Sgr è detenuto da Cassa depositi e prestiti per una quota di maggioranza del 70% e dall'Acri e dall'Abi per una quota del 15% ciascuna. Il Fondo Investimenti per l'Abitare opera con le modalità di un "fondo di fondi" che investe su tutto il territorio nazionale attraverso partecipazioni (massimo del 40%) in fondi immobiliari locali, gestiti da altre società di gestione del risparmio,

aventi la finalità di incrementare l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche abitative delle Regioni e dei Comuni.

Il Fondo investe in iniziative locali per realizzare case destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica. L'ammontare del Fondo è di 2,028 miliardi di euro, sottoscritti da Cassa depositi e prestiti, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, da gruppi bancari e assicurativi e da enti previdenziali privati. La durata del Fondo è di 30 anni oltre un'eventuale proroga non superiore a 3 anni per

le operazioni di smobilizzo degli investimenti e di rimborso delle quote. Il periodo di investimento è fissato nei primi 5 anni (quindi scadenza 2015, anche se richiami per delibere già effettuate saranno possibili fino al 2017). I rendimenti attesi dal Fondo Investimenti per l'Abitare sono dell'ordine del 3% oltre l'inflazione. L'attività d'investimento del patrimonio del Fondo è stata avviata nel secondo semestre 2010. Al 30 aprile 2012, la società ha assunto 15 delibere di investimento preliminari per circa 500 milioni di euro, in 15 fondi immobiliari, gestiti da 9 Sgr. In 8 di questi fondi, gli investimenti sono stati deliberati in via definitiva, per un ammontare di 163 milioni di euro, in 33 progetti immobiliari.

CDP Investimenti Sgr Spa	
Numero dei fondi gestiti	1
Fondo Investimenti per l'Abitare	
Dipendenti	18
Fondi	
Equity sottoscritto (mln euro)	2.028
Equity target in collocamento	-
Indebitamento medio	-
Patrimonio immobiliare	
Distribuzione geografica (per valore)	intero territorio nazionale
Distribuzione settoriale (per valore)	edilizia privata sociale (social housing) e funzioni compatibili con la residenza
Top management	
Presidente	 Matteo Del Fante
Direttore generale	 Marco Sangiorgio

Generali, un ulteriore anno di crescita

Con un patrimonio di 5,4 miliardi di euro, la SGR immobiliare del Leone di Trieste gestisce oltre 650 immobili

Scarlati, Cimarosa, Eracle, Mascagni, Toscanini, Sammartini, Chopin, Haydn ed Effepi Real Estate sono i nomi dei fondi gestiti da Generali Immobiliare Italia SGR, società di gestione del risparmio guidata da Giovanni Maria Paviera e facente capo al polo immobiliare del Gruppo Generali, Generali Real Estate, che detiene il 100% del capitale sociale.

Nata nel 2006, ad oggi la SGR gestisce fondi immobiliari per un patrimonio del valore di circa 5,4 miliardi di euro, composto da oltre 650 immobili e oltre 2 milioni di mq complessivi. La massa gestita supera inoltre i 9 miliardi di euro se si considera l'intera dotazione di immobili riconducibile alle società del Gruppo Generali, per le quali Generali

Immobiliare Italia SGR svolge servizi di consulenza.

Ogni fondo è destinato a una specifica categoria di investitori e presenta quindi caratteristiche specifiche in termini di durata, strategia di gestione e patrimonio amministrato.

Scarlati, ad esempio, è il primo fondo istituito da Generali Immobiliare Italia SGR con due apporti consecutivi, realizzati nel dicembre 2006 e nel febbraio 2008, per un valore iniziale di 1,4 miliardi di euro; ha una durata di 10 anni, un patrimonio ubicato per il 75% nelle aree metropolitane di Roma e Milano ed è investito in misura prevalente in uffici (96%). Il 40% delle quote è collocato presso investitori istituzionali esterni al Gruppo Generali.

Cimarosa, avviato nell'ottobre 2008, ha una durata di 10 anni e un patrimonio complessivo di 500 milioni di euro ed è dedicato alle operazioni di riconversione e riqualificazione immobiliare.

Mascagni, costituito l'anno successivo, è un veicolo d'investimento per immobili core. Il fondo detiene un portafoglio immobiliare pari a circa 1,4 miliardi di euro e può effettuare nuovi investimenti coerenti con il proprio profilo di rischio/rendimento.

Toscanini ha una durata di 19 anni, dispone di un patrimonio di circa 100 milioni di euro, con una destinazione d'uso prevalentemente ad uffici ed opera in un'ottica di acquisizione, valorizzazione e dismissione di immobili ubicati in location secondarie, per lo più nel Nord Italia.

Sammartini è un fondo immobiliare chiuso speculativo e si pone l'obiettivo di realizzare due progetti di sviluppo ad uso residenziale localizzati nella provincia di Milano, scade nel 2015 e ha un patrimonio di circa 75 milioni di euro.

Chopin è stato costituito mediante due apporti tra la fine del 2010 e Marzo 2011 ed ha una durata di 10 anni. Il fondo è composto da otto immobili completamente riqualificati e locati, la cui destinazione d'uso prevalente è uffici, per un valore complessivo di 290 milioni di euro. Il 79% del portafoglio è ubicato nell'area metropolitana di Milano e il restante 21% tra Torino e

Roma.

L'ultimo arrivato è il fondo Haydn, costituito a maggio 2012 con un patrimonio di circa 340 milioni di euro, è composto per il 67% da uffici, gli immobili sono totalmente affittati e localizzati nel Nord Italia.

Generali Immobiliare Italia SGR offre inoltre i propri servizi di gestione anche a investitori terzi e in tale ambito, nel 2008, è stato prima collocato sul mercato degli investitori istituzionali circa il 40% del fondo Scarlati e, sempre nello stesso anno, è stato costituito il fondo Eracle grazie all'apporto di una porzione del

portafoglio immobiliare di proprietà del Gruppo Banco Popolare, per un valore che corrisponde a circa 770 milioni di euro. Il fondo Eracle ha una durata di 25 anni ed è stato sottoscritto da una trentina di investitori istituzionali italiani. Nel maggio 2012 è stato invece costituito il fondo Effepi Real Estate a seguito dell'aggiudicazione della gara per la gestione di parte del patrimonio immobiliare del Fondo Pensione per le Aziende del Gruppo Unicredit. Il fondo ha durata pari a 20 anni ed un patrimonio del valore di circa 500 milioni di euro.



Generali Immobiliare Italia Sgr	
Numero dei fondi gestiti	9
Fondo Scarlati, Fondo Cimarosa, Fondo Eracle, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Chopin, Fondo Haydn, Fondo Effepi Real Estate	
Dipendenti	30
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mld euro	5,6
Totale valore complessivo netto (NAV) mld euro	4,3
Equity sottoscritto mld euro	4,1
Indebitamento medio	24%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	oltre 650
Valore patrimonio immobiliare (mld euro)	5,4
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2 milioni
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Est 8,2%, Nord Ovest 45,5%, Centro 40,9%, Sud e Isole 6,4%, Estero 1,0%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 57,9%, Commerciale 8,0%, Logistica e Industriale 4,7%, Residenziale 2,5%, RSA 0,5%, Turistico / Ricreativo 5,1%, Altro 8,4%, Agenzie Bancarie 12,9%
Top management	
Presidente	 Giancarlo Scotti
Amministratore delegato	Giovanni Maria Paviera
Direttore generale	Giovanni Maria Paviera

La numero 1 del settore 23 fondi e 10 miliardi di patrimonio

IDeA FIMIT è la prima SGR immobiliare italiana attiva nel servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso fondi immobiliari.

Con 23 fondi gestiti per circa € 10 mld di AuM e una quota di mercato pari ad oltre il 22%.

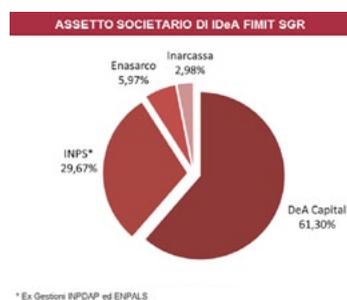
Nata nell'ottobre 2011, dalla fusione tra First Atlantic RE SGR («FARE SGR») e FIMIT SGR, IDeA FIMIT SGR beneficia dell'esperienza consolidata di due dei più importanti player del mercato

immobiliare italiano.

La società ha focalizzato i propri investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità, semplicità nella strutturazione finanziaria

E soprattutto attenzione al valore immobiliare.

In particolare la SGR è specializzata nell'investimento in immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti



operazioni di tipo "value added". Grazie anche alle operazioni concluse con successo negli ultimi anni la SGR

può contare su un panel di quotisti di estremo rilievo, composto da investitori nazionali ed internazionali di elevato

standing quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali e fondi sovrani.

IDeA Fimit Sgr	
Numero dei fondi gestiti	23
Fondi Retail:	Fondo Alpha, Fondo Atlantic 1, Fondo Atlantic 2, Berenice, Fondo Beta, Fondo Delta
Fondi Riservati:	Fondo Agris, Fondo Atlantic 6, Fondo Atlantic 8, Fondo Atlantic 12, Fondo AVA, Atlantic - Value Added, Fondo Conero, Fondo Eta, Fondo Gamma, Fondo Ippocrate, Fondo Omega, Fondo Omicron Plus, Fondo Rho Comparto Core + Comparto Plus, Fondo Senior, Fondo Sviluppo del Territorio, Fondo Sigma, Fondo Tau, Fondo Theta, Fondo Venere
Dipendenti	97
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	9.476
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	6.398
Performance media fondi gestiti (IRR)	7,55%
Equity sottoscritto mln euro	3.110
Indebitamento medio	32,6%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	909
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	8.591
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	3.795.657
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Est 8.2%, Nord Ovest 43.4%, Centro 40.9% Sud e Isole 6.4%, Estero 1.0%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 57,9%, Commerciale 8,0%, Logistica e Industriale 4,7%, Residenziale 2,5%, RSA 0,5%, Turistico / Ricreativo 5,1%, Altro 8,3%, Agenzie Bancarie 12,9%
Top management	
Presidente	Antonio Mastrapasqua
Amministratore delegato	Massimo S. Brunelli



Investimenti diversificati per 1 miliardo di euro

Immobili di pregio, social housing, beni demaniali, valorizzazione dei patrimoni

L'interesse dei fondi gestiti da REAM Sgr spazia dagli immobili di pregio, come il prestigioso palazzo delle Poste di piazza Cordusio a Milano rilevato nel dicembre del 2010, fino al social housing.

E l'iniziativa più recente riguarda proprio questo settore: prende il via il nuovo fondo immobiliare per il social housing Piemonte C.A.S.E. REAM Sgr si occuperà della sua gestione, il valore è di 100 mln di euro e le partecipazioni vanno dal 40% di Cdpi Sgr fino a investimenti da parte di alcune fondazioni bancarie piemontesi, tra le quali Fondazione CRT.

La sfera d'azione riguarderà tutta l'area piemontese, con particolare impegno nelle zone a maggiore tensione abitativa. "E' particolarmente importante l'avvio dell'operatività del fondo in questo momento - spiega Silvia Rovere, direttore generale di REAM Sgr. In particolare per la difficoltà generale nel reperire investitori". E così saranno messi in cantiere circa 500 alloggi con la possibilità di essere affittati o acquistati. Il risparmio rispetto al prezzo di mercato sarà del 30-35%. E altre novità potrebbero arrivare dalla

nuova normativa che autorizza Cdpi Sgr ad aumentare la propria quota di partecipazione nei singoli fondi, nuovi limiti che potrebbero accelerare il processo di creazione di nuovi strumenti. Oltre al social housing, REAM Sgr, che oggi conta su 934 mln euro di massa amministrata, punta sulla valorizzazione dei patrimoni, sia di privati sia di grandi gruppi, e alle attività legate alla cessione dei beni demaniali. "In questo momento i proprietari di patrimoni immobiliari mostrano una grande attenzione verso la gestione - spiega Rovere. E' vitale trovare il miglior utilizzo dei beni a disposizione: con un buon progetto è possibile aumentare il rendimento da locazione oppure effettuare un cambio di destinazione per immobili che non hanno più richiesta. Insomma, è una fase in cui servono competenze e idee. Il mercato in questo caso può ancora dare soddisfazioni. E questo vale sia per i proprietari privati sia per i grandi investitori".

E poi c'è il capitolo dei beni demaniali. REAM SGR sta valutando i possibili scenari futuri per proporre nuovi fondi a cui conferire i beni immobili di proprietà pubblica.

La considerazione alla base del progetto è l'impossibilità da parte dei piccoli

comuni, e in genere della pubblica amministrazione decentrata, di gestire operazioni complesse di valorizzazione.

Sono pronti i modelli di simulazione per il calcolo dei rendimenti e si preannunciano al di sopra della media di mercato.



Ream Sgr	
Numero dei fondi gestiti	6
Fondo Core Nord Ovest, Fondo Social & Human Purpose – Comparto A, Fondo Social & Human Purpose – Comparto C, Fondo Titania, Fondo Sympleo, Fondo Piemonte C.A.S.E.	
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	934
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	542
Performance media fondi gestiti (IRR)	9,8%
Equity sottoscritto mln euro	446
Equity target in collocamento mln euro	200
Indebitamento medio mln euro	380
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	39
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	844
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	344.000
Distribuzione geografica (per valore)	Lombardia 44%, Piemonte 40%, Liguria 7%, Lazio 6%, Toscana 3%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 95%, Altro 5%
Top management	
Presidente	
Direttore generale	
Direttore operations	Oronzo Perrini
Direttore fondi immobiliari	Fabrizio Ravicino



Pronti per la ripresa

La strategia mira a portare i fondi immobiliari verso gli investitori istituzionali

Organizzare la società per raggiungere le best practices internazionali. E' quanto sta avvenendo in Prelios Sgr per arrivare al momento in cui il mercato italiano tornerà a essere riconosciuto vantaggioso dagli investitori internazionali. E questo momento arriverà molto presto. A pensarla così è Dario Frigerio, amministratore delegato della società di

gestione controllata dal Gruppo Prelios con 22 fondi, di cui due quotati a piazza Affari (Olinda e Tecla) e 4,6 miliardi di euro di asset under management. "Sta arrivando il momento in cui ai gestori sarà richiesto un track record d'eccellenza e competenze di altissimo livello - spiega Frigerio. La gara al massimo ribasso delle fee ha portato diverse iniziative a una fase

di stallo e ora diventa evidente come sia indispensabile valutare le Sgr in grado di dare reale valore aggiunto in tutte le fasi della vita di un fondo. Dalla definizione del business plan, al processo di investimento e gestione, dalla compliance al risk management, tutte le fasi operative richiederanno standard di elevato livello per poter rimanere competitivi sul mercato.



E in Prelios Sgr questo è il target per arrivare alle migliori practices internazionali. L'obiettivo è di farsi trovare pronti alla prossima ripresa, in cui saranno premiati i gestori più professionali. Con un occhio all'estero, non per investimenti diretti, ma per attrarre investitori stranieri verso iniziative in Italia. L'obiettivo fondamentale è comunque rappresentato dalla vasta platea degli investitori istituzionali domestici e internazionali.

"I fondi immobiliari per la loro struttura garantiscono la migliore tenuta nel lungo periodo" - continua Frigerio. "La tutela del risparmio è una caratteristica fondamentale che deve essere maggiormente considerata dagli investitori istituzionali. E solo una governance trasparente e condivisa riteniamo possa attrarre una categoria che tradizionalmente alloca all'investimento immobiliare tra il 10 e il 15% del proprio portafoglio".



Prelios Sgr	
Numero dei fondi gestiti	22
Olinda Fondo Shops, Tecla Fondo Uffici, Cloe, Armilla, Fedora, Clarice, Spazio Industriale, FIPRS, Raissa, Progetti Residenza, Patrimonio Uffici, Progetto Uffici, Retail & Entertainment, Diomira, Portafogli Misti, Social & Public Initiatives, Città di Torino, Vivaldi, Hospitality & Leisure, Anastasia, Monteverdi, Enasarco Uno.	
Dipendenti	64
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV)* mln euro	4.558
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	2.106
Performance media fondi ordinari (IRR)	13,42%
Equity sottoscritto mln euro	1.840
Indebitamento medio	53,9%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	1.191
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.252
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	4.040.330
Distribuzione geografica (per valore)	Milano e provincia 23%, Roma e provincia 23%, Torino 10%, Palermo 6%, Napoli 4%, altre province Nord est 9%, altre province Nord ovest 9%, altre province Centro 7%, altre province Sud e Isole 9%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 39%, Centraline Telefoniche 27%, Retail 15%, Industriale/Logistica 7%, Residenziale 4,6%, Altro (turistico, alberghiero/entertainment/terreni/università) 7,4%
Note: *Prelios SGR gestisce Excelsia 9, una società veicolo di valore pari a circa 0,4 mld/€	
Top management	
Presidente	Paolo Ferro Luzzi
Amministratore delegato	Dario Frigerio
Direttore generale	Riccardo Serrini

Sorgente Group, in crescita anche nel 2012

I dati di bilancio mostrano come il 2011 sia stato un buon esercizio per Sorgente Group. Cresce il patrimonio di proprietà, direttamente gestito e amministrato: il totale delle entrate immobiliari e finanziarie registrate dal Gruppo ammonta a oltre 98 milioni di euro (127 milioni di dollari), a fronte di 96,2 milioni per il 2010, mentre il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi e dalle società controllate sommato a quello gestito, è di oltre 3,9 miliardi di euro (5,1 miliardi di dollari), in crescita rispetto ai 3,4 miliardi del 2010.

Anche in questo momento positivo, però, sono in corso di valutazione altri strumenti che affiancheranno i fondi immobiliari. Il momento economico generale impone una riflessione seria e profonda del nuovo scenario che si sta delineando e i vecchi strumenti, se non aggiornati, rischiano di diventare rapidamente obsoleti. “I fondi immobiliari sono ancora un valido strumento per l’investimento ma serve pensare a nuovi prodotti - spiega Stefano Cervone, direttore generale di Sorgente Group. Il problema delle scadenze li penalizza e il pubblico retail è tenuto lontano dalla scarsa liquidità. In più c’è stata finora una distribuzione carente verso i privati e con un’informazione non sempre puntuale. Eppure senza l’apporto di investitori non istituzionali è impossibile avere un mercato forte e in costante sviluppo. Per questo stiamo lavorando a nuovi strumenti per il pubblico retail o private, con meccanismi validi per i soggetti minori. Potrebbe essere una Siq, o qualcosa di analogo,

molto più liquida degli attuali prodotti”. Con la leva massima consentita nel triennio 2012-2015 il Gruppo arriverà a un totale attività possedute di 8 miliardi di euro (10,3 miliardi di dollari). Tre i nuovi fondi istituiti nel 2011: il Fondo Tiziano comparto San Nicola, che investe soprattutto in alberghi, e i fondi

ad apporto Aida e Norma. Nel 2011 ha avviato la sua operatività anche il Fondo Tiziano comparto Venere, dedicato agli investimenti sul fotovoltaico. Attualmente il valore medio al metro quadro relativo all’intero patrimonio posseduto dal gruppo è di 2.826 euro/mq.



Sorgente Group

Numero di fondi operativi	15
Numero di fondi in corso di collocamento	12
Totale fondi operativi e in corso di collocamento	27

Personale

Personale fisso delle sedi (Roma, Milano, New York, Lussemburgo, Londra, Lugano):	95
Personale fisso strutture periferiche (Alberghi gestiti):	62
Personale addetto alla manutenzione degli immobili:	140
Totale:	297

Fondi

Totale valore patrimoni immobiliari posseduti, gestiti e altre attività	5,1 mld di \$
Totale valore complessivo netto (NAV)	1,6 mld di \$
Performance media fondi (IRR)	> 3,0%
Equity sottoscritto *	1,5 mld di \$
* al netto dell’equity sottoscritta del Fondo Michelangelo liquidato nel 2010 (€ 105 mln)	
Equity target in collocamento	3,0 mld di \$
Indebitamento medio	46,2%

Patrimonio immobiliare

Numero immobili posseduti e gestiti	690
Patrimoni immobiliari posseduti e gestiti	4,9 mld \$
Superficie degli immobili posseduti e gestiti (mq complessivi)	1.336.000
Distribuzione geografica (per valore)	Italia – centro 56%, Italia – nord 24%, Italia – sud 8%, USA 9%, Svizzera 2%, Francia 1%
Distribuzione settoriale (per valore)	Direzionale 36%, Commerciale 35%, Alberghiero 17%, Residenziale 9%, Altro 3%

Top management

Presidente
Amministratore delegato
Direttore generale



Vincenzo Pontolillo
Valter Mainetti
Stefano Cervone



Sorgente Sgr

Sorgente Sgr, la società di gestione del risparmio controllata da Sorgente Group, nasce nel novembre del 1999 a seguito dell'introduzione nel 1998 della normativa sui fondi comuni di investimento immobiliare in Italia. "La formula imprenditoriale - commenta Giovanni Maria Benucci, direttore generale della società Sorgente Sgr - trova le sue radici nell'idea di portare le competenze e le esperienze maturate

nel settore immobiliare nell'industria del risparmio gestito. Con la forza di una visione privilegiata sul mondo del real estate, gli indirizzi strategici si sono focalizzati sui fondi comuni di investimento immobiliare che rappresentano un ottimo fattore di diversificazione e consolidamento in un portafoglio d'investimento". Nel 2001 Sorgente è stata la prima Sgr a lanciare un fondo immobiliare chiuso destinato a investitori qualificati, Michelangelo, liquidato alla scadenza con un rendimento annuo dell'8,5%.

Oggi Sorgente Sgr, presieduta da Carlo Santini, rappresenta un operatore leader a livello nazionale nel settore dei fondi immobiliari con 21 fondi gestiti e in corso di collocamento, un totale attività gestite al 31 dicembre 2011 di 2,1 miliardi di euro ed un ottimo track record di performance dei suoi prodotti di investimento: la performance media registrata nel 2011 dai fondi in gestione è superiore al 3%. La conferma nel tempo della fiducia di primari investitori istituzionali testimonia la qualità del prodotto offerto da Sorgente.

Sorgente Sgr	
Numero di fondi operativi	14
Numero di fondi in corso di collocamento	7
Totale fondi operativi e in corso di collocamento	21
Personale	
Personale fisso delle sedi (Roma, Milano)	49
Personale addetto alla manutenzione degli immobili	120
Totale	169
Fondi	
Totale valore attività (GAV)	2,1 mld di €
Totale valore complessivo netto (NAV)	1,3 mld di €
Performance media fondi (IRR)	> 3,0%
Equity sottoscritto *	1,2 mld di €
* al netto dell'equity sottoscritto del Fondo Michelangelo liquidata nel 2010 (€ 105mln)	
Equity target in collocamento	0,8 mld di €
Indebitamento medio	46,5%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili posseduti	369
Valore patrimonio immobiliare	1,9 mld di €
Superficie degli immobili posseduti (mq complessivi)	683.000
Distribuzione geografica (per valore)	Italia - centro 61%, Italia - nord 26%, Italia - sud 8%, Usa 3%, Svizzera 1%, Francia 1%
Distribuzione settoriale (per valore)	Commerciale 37%, Direzionale 32%, Alberghiero 18%, Residenziale 9%, Altro 4%
Top management	
Presidente	Carlo Santini
Amministratore delegato	Valter Mainetti
Direttore generale	Giovanni Maria Benucci

inovanta communication partners



FONDI IMMOBILIARI SORGENTE SECONDI A NESSUNO

Sorgente è tra i principali gestori di fondi d'investimento immobiliare. Un Gruppo internazionale dove competenze finanziarie e immobiliari si fondono per premiare la vostra scelta con una visione esclusiva del real estate.

Prima dell'adesione ai fondi immobiliari di Sorgente SGR leggere i prospetti informativi.

SORGENTE GROUP SpA
 INVESTIMENTI E FONDI IMMOBILIARI

Sorgente SGR Roma	Sorgente Main Source Luxembourg
Sorgente SA Suisse	Sorgente Group of America New York

Via del Tritone, 132 · 00187 Roma
 Tel. +39 06 58332919 · Fax +39 06 58333241
 sorgentegroup@sorgentegroup.com

www.sorgentegroup.com

Gli immobili trofeo rappresentati sono creazioni in argento di Bulgari per Sorgente.

ACCADEMIA SGR

Piazza Borromeo, 14
20123 Milano
Tel. +39-02-36567003 - Fax +39-02-36567183
www.accademiasgr.it

ADVANCED CAPITAL SGR

Via Brera, 5
20121 Milano
Tel. +39-02-799555
www.advancedcapital.com

ANTIRION SGR



Via San Prospero, 4
20121 Milano
Tel. +39-02-87246183 - Fax: +39-02-87246187
www.antirionsgr.it

Antirion Sgr	
Dipendenti	04
Top management	
Presidente	Umberto Di Capua
Direttore generale	Antonio Chiarello

AEDES BPM REAL ESTATE SGR

Bastioni di Porta Nuova, 21
20121 Milano
Tel. +39-02-62431
www.aedesbpmresgr.com



Aedes BPM Real Estate Sgr	
Numero fondi gestiti	5
Dipendenti	10
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	820
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	412,68
Performance media fondi gestiti (IRR)	6,6%
Equity sottoscritto mln euro	500
Equity target in collocamento mln euro	500
Indebitamento medio	50,1%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	65
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	764
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	322.898
Distribuzione geografica (per valore)	Nord 69%, Centro 22%, Sud e isole 9%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 33,6, Commerciale 51,5%, logistica 0,7%, residenziale 0,9%, rsa 12%, turistico ricettivo 1,3%
Top management	
Presidente	Maria Martellini
Direttore generale	Marco Leone

AMUNDI RE ITALIA SGR



Piazza Missori, 2
20122 Milano
Tel. +39-02-00651 - Fax +39-02-00655754
www.amundi-re.it

Amundi RE Italia Sgr	
Numero fondi gestiti	3
Amundi RE Italia, Amundi RE Europa, Amundi Soluzione Immobiliare	
Dipendenti	7
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	558
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	408
Performance media fondi gestiti (IRR)	3,3%
Equity sottoscritto mln euro	100%
Equity target in collocamento mln euro	500
Indebitamento medio	43%
Patrimonio immobiliare*	
Numero immobili gestiti	25
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	537
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	431.765
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 35%, Roma 18%, Parigi 7%, Berlino 4%, Uk 10%, altro 26%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 81%, retail 13%, turistico 5%, industriale 1%
* I dati si riferiscono ai soli Fondi con investimenti diretti Amundi RE Italia e Amundi RE Europa	
Top management	
Presidente	Michel Pelosoff
Direttore generale	Giovanni Di Corato

ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR



Piazza Velasca, 7/9
20122 Milano
Tel. +39-02-80200200 - Fax +39-02-80200243
www.allianzglobalinvestors.com

Allianz Global Investors Sgr	
Numero fondi gestiti	1
RAS, Antares	
Dipendenti	99
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	229
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	208,65
Performance media fondi gestiti (IRR)	2,9%
Equity sottoscritto mln euro	200
Equity target in collocamento mln euro	200
Indebitamento medio	30 mln
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	10
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	229,71
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	110.447
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 76%, Altro 24%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 65%, Hotel 11%, Strutture sanitarie per anziani 24%
Top management	
Presidente	Wolfgang Pütz
Direttore generale	Livio Raimondi

ASKAR INVESTOR SGR



Via dell'Orso 7/A 20121 Milano
Tel. +39-02-36582975
Fax +39-02-36582974
www.askarinvestors.com

AXA SGR



C.so di Porta Romana, 68
20122 Milano
Tel. +39-02-5844201 - Fax: +39-02-58442070
www.axa-realestate.com

Axa Real Estate Investment Managers Sgr	
Fondi gestiti	2
Fondo Caesar - Fondo Core Italian Properties	
Top management	
Presidente	Rainer Suter
Direttore generale	Giorgio Pieralli

BNP PARIBAS REIM SGR



Corso Italia 15/a
20122 Milano
Tel. +39-02-5833141
www.reim.bnpparibas.it

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR	
Numero di fondi gestiti:	17
* BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, CLUB DEAL, CLUB DEAL 2 * ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE, FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I, FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO II, FONDO IMMOBILIARE ENASARCO DUE, * IMMOBILIARE DINAMICO, IMMOBILIARE NEGRI, ITALIAN BUSINESS HOTELS, K2 FUND, M DUE, PATRIMONIO UNO, SCOIATTOLO, UMBRIA- COMPARTO MONTELUCE, UPSIDE, VENTI M (* fondi retail quotati a piazza affari)	
Dipendenti:	65
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	4.559
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	2.689
Performance media fondi gestiti (IRR)	8,9 %
Equity sottoscritto (mln euro)	2.650
Equity target in collocamento (mln euro)	350 (target 2012)
Indebitamento medio	36,8 %
Patrimonio immobiliare	
Numero complessivo immobili gestiti	372
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.139.000
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2.259.000
Distribuzione geografica (valore)	Nord Est 19%, Nord Ovest 47%, Centro 23%, Sud e Isole 9%, Estero 2%
Distribuzione settoriale (valore)	Uff. 31%, Comm. 36%, Logistica 2%, Residenziale 21%, Turistico/ricr. 3%, Altro 7%
Top Management	
Presidente	François Benfeghoul
Amministratore delegato	Ivano Ilardo
Direttore generale	Ivano Ilardo

BENI STABILI GESTIONI SGR



Via Piemonte, 38
00187 Roma
Tel. +39-06-362221
Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10
20123 Milano
Tel. +39-02-36664100
www.bsg-sgr.com

Beni Stabili Gestioni Sgr S.p.a.	
Numero complessivo e nomi dei fondi gestiti	12
Securifondo, Immobilium 2001, Invest Real Security, Beni Stabili Real Estate Fund, Melograno, Vesta, Crono, Securis Real Estate, Veneto Casa, Spazio Sanità, HB e H1	
Dipendenti	25
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1.862
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	1.162
Performance media fondi gestiti (IRR)	-
Equity sottoscritto mln euro	1.374
Equity target in collocamento	0
Indebitamento medio	34,8%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	337
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	1.627
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	933.000
Distribuzione geografica (per valore)	Roma 32%, Milano 22%, Bologna 5%, Torino 4%, altro 37%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 41%, sviluppo 15%, commerciale 9%, hotel 9%, residenziale 8%, logistica 7%, industriale 7%, RSA 3%, altro 1%
Top management	
Presidente	Aldo Mazzocco
Vice presidente	Carlo Napoleoni
Amministratore delegato	Anna Pasquali

BORGOSIESIA GESTIONI SGR

Via Aldo Moro, 3/A
13900 Biella (BI)
Tel. +39-015-2529578 - Fax +39-015-8353320
www.borgosiesiasgr.com

CARLYLE REAL ESTATE SGR

Piazza Cavour, 2
20121 Milano
Tel. + 39-02-6200461 - Fax: + 39-02-29013559
www.carlyle.com

CASTELLO SGR

Piazza Armando Diaz, 7
20123 Milano
Tel. +39-02-454361 - Fax +39-02-45436441
www.castelloosgr.com



Castello Sgr	
Numero dei fondi gestiti	6
Clesio, Cosimo I, Picasso, Augusto, Energeia, Giotto	
Dipendenti	16
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) euro	862.209.224
Totale valore complessivo netto (NAV) euro	337.191.749
Equity sottoscritto, euro	355.490.530
Indebitamento complessivo	358.349.705
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	26
Valore patrimonio immobiliare, euro	722.510.000
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	4.808.641
Distribuzione geografica (per valore) CA 18%, GR 3%, LI 1%, LT 1%, MI 20%, MS 1%, PT 6%, RM 3%, SI 7%, TN 40%, VT 1%	
Distribuzione settoriale (per valore) Commerciale 13%, Hotel 25%, Land 5%, Logistica 4%, Mixed 40%, Office 10%, Office - Light Industrial 2%	
Top management	
Presidente	Giovanni Pegoretti
Direttore generale	Giampiero Schiavo

CBRE GLOBAL INVESTORS SGR

Via S. Maria Segreta, 6
20123 Milano
Tel. +39-02-7273701 - Fax +39-02-72737070



Fabbrica Immobiliare Sgr	
Fondi gestiti	3
CB Richard Ellis Investors Strategic Partner Europe Multicomparto - Comparto A Strategic Partner Europe II, CB Richard Ellis Investors Strategic Partner Europe Multicomparto - Comparto B Strategic Partner Europe III, Macquarie Office Italy	
Dipendenti	8
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	312
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	120
Performance media fondi gestiti (IRR)	-
Equity sottoscritto	-
Equity target in collocamento	-
Indebitamento medio	60%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	9
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	293
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	103.000
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 100%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 100%
Top management	
Presidente	Lisette van Doorn Gröniger
Amministratore delegato	Nazzareno Vitali

CASSA DEPOSITI E PRESTITI INVESTIMENTI SGR

Via Goito, 4
00185 Roma
Tel. +39-06-42212453 - Fax. +39-06-42214607
www.cdpsigr.it



CDP Investimenti Sgr Spa	
Numero dei fondi gestiti	1
Fondo Investimenti per l'Abitare	
Dipendenti	18
Fondi	
Equity sottoscritto (mln euro)	2.028
Patrimonio immobiliare	
Distribuzione geografica (per valore)	intero territorio nazionale
Distribuzione settoriale (per valore)	edilizia privata sociale (social housing) e funzioni compatibili con la residenza
Top management	
Presidente	Matteo Del Fante
Direttore generale	Marco Sangiorgio

CORDEA SAVILLS SGR

Via San Paolo, 7
20121 Milano
Tel. +39-02-36006700 - Fax +39-02-36006701
www.cordeasavills.com



Cordea Savills Sgr	
Numero di fondi gestiti (in Italia)*	3
Pan-European, Property Fund, Cordea Italy Fund-Teodora, Fondo Radeconda (* Il gruppo Cordea Savills gestisce 15 fondi a livello europeo. Due di questi investono anche nel mercato immobiliare italiano per un totale di 599m € di GAV al 31.12.2011)	
Dipendenti (in Italia)	23
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	520
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	221
Performance media fondi gestiti (IRR)	n.d.
Equity sottoscritto mln euro	205
Indebitamento medio	48.3
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	28
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	478.1
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	90.868
Distribuzione geografica (per valore) PEPF 24% Francia, 29% UK, 10% Svezia, 14% Paesi Bassi, 9% Finlandia, 14% Germania	
Distribuzione settoriale (per valore) PEPF 40% Uffici, 47% commerciale, 13% logistica	
Distribuzione geografica (per valore) Teodora 42.1% Lazio, 13.6% Piemonte, 11.1% Lombardia, 9% Liguria, 6.7% Puglia, 5.7% Umbria, 3.7% Toscana, 2.8% Marche, 2.8% Emilia, 2.5% Campania	
Distribuzione settoriale (per valore) Teodora 75.42% Uffici, 14.91% Residenziale, 9.67% Strutture Sanitarie	
Distribuzione geografica (per valore) Radeconda 100% Italia	
Distribuzione settoriale (per valore) Radeconda 100% Commerciale	
Top management	
Presidente	John Partridge
Amministratore delegato	Justin O'Connor
Direttore generale	Paola Fiorini

DUEMME SGR

Via Dante, 16
20121 Milano
Tel. +39-02-85961311
www.gruppoesperia.com



ESTCAPITAL SGR

Via Carlo Leoni, 7
35139 Padova
Tel. +39-049-657884 - Fax +39-049-8751517
www.estcapital.it



EstCapital Sgr	
Numero complessivo e nomi dei fondi gestiti	16
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1.200
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	717
Equity sottoscritto mln euro	847
Equity target in collocamento mln euro	300
Indebitamento medio	31%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	118
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	1.100
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	1,6 mln
Top management	
Presidente	Gianfranco Mossetto
Vice presidente e amministratore delegato	Federico Tosato
Amministratore delegato	Mauro Pulega

EUROPA RISORSE SGR

Via Morigi, 2/A
20124, Milano
Tel. +39-02-39359436 - Fax +39-02-875511
www.europarisorse.com



Europa Risorse Sgr	
Fondi gestiti	2
Dipendenti	3
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	65
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	30
Equity sottoscritto mln euro	30
Equity target in collocamento mln euro	80
Indebitamento medio	50%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	305
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	63
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	40.000
Distribuzione geografica (per valore) 100% L'Aquila	
Distribuzione settoriale (per valore) Residenziale 80%; Terziario 20%.	
Top management	
Presidente	Antonio Napoleone
Direttore generale	Fabrizio Antonini

FABRICA IMMOBILIARE SGR

Via Barberini, 47
00187 Roma
Tel. +39-06-94516601 - Fax +39-06-94516640
www.fimmobiliare.it



Fabbrica Immobiliare Sgr	
Fondi gestiti	9
Seneca, Naviglio, Forma Urbis, Aristotele, Inarcassa RE, Cartesio, Etrusco Distribuzione, Pitagora, Socrate	
Dipendenti	41
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	2.518
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	1.879
Equity sottoscritto	1.573
Indebitamento medio	24%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	149
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	2.074
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	1.128.185
Distribuzione geografica (per valore) Centro 67%, Nord-Ovest 24%, Sud-Isole 5%, Nord-Est 4%	
Distribuzione settoriale (per valore) Uffici 32%, Residenziale 30%; Retail 13%, RSA 7%, RSU 6%, Cliniche 6%, Università 4%, Ricettivo 1%, Altro 1%.	
Top management	
Presidente	Raffaele Rizzi
Amministratore delegato	Marco Doglio
Direttore generale	Marco Doglio

FINANZIARIA INTERNAZIONALE (FININT) SGR

Via Vittorio Alfieri, 1
31015 Conegliano (TV)
Tel. +39-0438-360407
www.finintsg.it



Finanziaria Internazionale Alternative Investment Sgr	
Numero complessivo e nomi dei fondi gestiti	9
Fondo Orazio - Fondo Platone - Fondo Catullo - Fondo Lucrezio - Fondo Sallustio - Fondo Aiace - Fondo Tyche - Fondo Euripide - Fondo Copernico	
Dipendenti	33
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	924,226
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	243,088
Equity sottoscritto mln euro	373,898
Equity target in collocamento	0
Indebitamento mln euro	624,119
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	129
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	813,083
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	1.551.734
Distribuzione geografica (per valore) Nord Est 11%, Nord Ovest 60%, Centro 6%, Sud e Isole 23%	
Distribuzione settoriale (per valore) Uffici 16%, Commerciale 38%, Residenziale 5%, Industriale 20%, Logistica 1%, Rsa 4%, altro 16%	
Top management	
Presidente	Andrea de Vido
Amministratore delegato	Mauro Sbraggio
Direttore investimenti Real Estate	Filippo Jelmoni

ERSEL - FONDACO SGR

Piazza Solferino, 11
10121 Torino
Tel. +39-011-5520111 - Fax +39-011-5520334
www.ersel.it

ELLE SGR

Galleria Vanvitelli, 26
80129 Napoli
Tel. +39-081-19813356 - Fax +39-081-0605722
info@ellesgr.it

FOCUS GESTIONIS SGR

Via Ghislieri, 6
60035 - Jesi (AN)
Tel. +39-0731-539701
www.focussgr.it



Il 29 novembre 2011 è stato istituito il primo Fondo Immobiliare di Social Housing denominato "Focus EST - Edilizia Sostenibile del Territorio" finalizzato alla realizzazione ed immissione sul mercato di alloggi a prezzi e canoni di locazione sostenibili localizzati nel Centro Italia. Il Fondo ha ottenuto la delibera di investimento definitiva da parte di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, per conto del FIA, per un ammontare pari a 11,2 mln di euro.

Focus Gestioni Sgr	
Dipendenti	7
Fondi	
Equity target in collocamento, euro	28.000.000
Patrimonio immobiliare	
Distribuzione geografica (per valore)	Marche, Umbria, Lazio
Distribuzione settoriale (per valore)	Residenziale 100%
Top management	
Presidente	Bruno Brusciotti
Amministratore delegato	Marco Corneli
Consigliere delegato	Claudio Costantini

GARDA SGR

Piazza del Carmine, 4
Tel. +39-02-36709550 - Fax +39-02-36709569
20121 Milano
www.gardasgr.com

FONDAMENTA SGR

Via Mazzini, 2
20123 Milano
Tel. +39-02-72147766 - Fax +39-02-72147720
www.fondamentasgr.com



Fondamenta Sgr	
Numero complessivo e nomi dei fondi gestiti	16 di cui 5 immobiliari Nicher RE, Pegaso RE, Moro RE, Agathos, Fondamenta QFRE
Dipendenti	37
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	316
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	172
Equity sottoscritto mln euro	340
Equity target in collocamento	0
Indebitamento medio	50%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	17
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	257
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	250.241
Distribuzione geografica (per valore)	Torino 55,5%, Roma 26,2%, Genova 16%, altro 2,3%
Distribuzione settoriale (per valore)	Terziario 49,3%, misto 27,0%, residenziale 23,4%, terreni 0,4%
Top management	
Presidente	Rossella Locatelli

GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR

Via Meravigli, 2
20123 Milano
Tel. +39-02-725041 - Fax +39-02-801433



Generali Immobiliare Italia Sgr	
Numero dei fondi gestiti	9 Fondo Scarlatti, Fondo Cimarosa, Fondo Eracle, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Chopin, Fondo Haydn, Fondo Effepi Real Estate
Dipendenti	30
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mld euro	5,6
Totale valore complessivo netto (NAV) mld euro	4,3
Equity sottoscritto mld euro	4,1
Indebitamento medio	24%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	oltre 650
Valore patrimonio immobiliare (mld euro)	5,4
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2 milioni
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Est 8,2%, Nord Ovest 43,4%, Centro 40,9%, Sud e Isole 6,4%, Estero 1,0%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 57,9%, Commerciale 8,0%, Logistica e Industriale 4,7%, Residenziale 2,5%, RSA 0,5%, Turistico / Ricreativo 5,1%, Altro 8,3%, Agenzie Bancarie 12,9%
Top management	
Presidente	Giancarlo Scotti
Amministratore delegato	Giovanni Maria Paviera
Direttore generale	Giovanni Maria Paviera

IDEA FIMIT SGR

Via Crescenzo, 14
00193, Roma
Tel +39-06-681631
www.ideafimit.it



IdeA Fimit Sgr	
Numero dei fondi gestiti	23
Fondi Retail:	Fondo Alpha, Fondo Atlantic 1, Fondo Atlantic 2 - Berenice, Fondo Beta, Fondo Delta
Fondi Riservati:	Fondo Agris, Fondo Atlantic 6, Fondo Atlantic 8, Fondo Atlantic 12, Fondo AVA - Atlantic Value Added, Fondo Conero, Fondo Eta, Fondo Gamma, Fondo Ippocrate, Fondo Omega, Fondo Omicron Plus, Fondo Rho - Comparto Core + Comparto Plus, Fondo Senior, Fondo Sviluppo del Territorio, Fondo Sigma, Fondo Tau, Fondo Theta, Fondo Venere
Dipendenti	97
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	9.476
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	6.398
Performance media fondi gestiti (IRR)	7,55%
Equity sottoscritto mln euro	3.110
Indebitamento medio	32,6%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	909
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	8.591
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	3.795.657
Distribuzione geografica (per valore)	Italia 100%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 72%, residenziale 3%, commerciale 3%, altro 21%
Top management	
Presidente	Antonio Mastrapasqua
Amministratore delegato	Massimo S. Brunelli

HINES ITALIA SGR

Via della Moscova, 18
20121 Milano
Tel. +39-02-92884450 - Fax +39-02-92884470
www.hinesitalia.com



Hines Italia Sgr	
Numero dei fondi gestiti	10
Dipendenti	30
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	3.000
Equity sottoscritto mln euro	1.000
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	30
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	3.000
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	400.000
Distribuzione geografica (per valore)	Milano e Roma
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici, retail e residenziale
Top management	
Presidente	Manfredi Catella
Amministratore delegato	Manfredi Catella

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR

P.zza del Gesù 48
00186 Roma
Tel. +39-06-696291
www.investireimmobiliare.com



Investire Immobiliare Sgr	
Numero dei fondi gestiti	6
Dipendenti	30
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	4.074
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	2.345
Performance media fondi gestiti (IRR)	8%
Equity sottoscritto mln euro	1.871
Indebitamento medio	40,3%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	285
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	3.789
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	oltre 3,2 mln
Distribuzione geografica (per valore)	Centro 47,3%, Nord Ovest 33%, Sud e Isole 15,4%, Nord Est 3,8%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 72,9%, Residenziale 9,1%, Commerciale 6,4%, Logistica 1,3%, Altro 10,2%
Top management	
Presidente	Arturo Nattino
Amministratore delegato	Dario Valentino

HENDERSON GLOBAL INVESTORS SGR

Via Agnello 8,
20121 Milano
Tel. +39-02-7214731 - Fax +39-02-72147350
www.henderson.com



Henderson Global Investors SGR spa	
Numero dei fondi gestiti	2 Fondi di diritto Italiano Azzurro Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso Riservato, DSPF1 Italia Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso Speculativo Riservato
Dipendenti	7
Fondi	
2 diritto italiano (Fund Management, Asset Management)	
5 diritto estero (Advisory)	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1.100
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	550
Equity sottoscritto mln euro	550
Indebitamento medio	50%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	14
Valore patrimonio immobiliare mln euro	1.100
Superficie degli immobili gestiti	234,000 mq
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Italia 56,7%, Centro Italia 32,4%, Sud Italia 10,9%
Distribuzione settoriale (per valore)	89,4% Retail, 10,6% Office
Top management	
Presidente CdA	Andrea Amadesi
Direttore generale	Alberto Albertazzi

P&G SGR

Via Piemonte, 127
00187 Roma
Tel. +39-06-45430801 - Fax +39-06-454308401
www.pgalternative.com



P&G Sgr	
Numero dei fondi gestiti	9
Dipendenti	16
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	949,939
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	120,742
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	24
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	166,45
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	96.711
Distribuzione geografica (per valore)	Veneto 41%, Emilia Romagna 27%, Campania 26%, Toscana 2%, Lombardia 1%, altro 4%
Distribuzione settoriale (per valore)	Commerciale 45%, Residenziale 51%, Uffici 4%
Top management	
Presidente	Giorgio Di Giorgio
Amministratore Delegato	Fabiana Gambarota Luca Peviani

PENSPLAN INVEST SGR

Via della Rena, 26
39100 Bozen - Bolzano
Tel. +39-0471-317600 - Fax: +39-0471-317666
www.pensplan-invest.com



Pensplan Invest Sgr	
Numero dei fondi gestiti	1
Risparmio Immobiliare Uno Energia	
Dipendenti	40
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	179,8
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	66,5
Performance media fondi gestiti (IRR)	0,01%
Equity sottoscritto	80
Equity target in collocamento	80
Indebitamento medio	104%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	10
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	176,3
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	96.711
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 30%, Venezia 20%, Roma 13%, Pisa 11%, Genova 9%, Livorno 8%, Tivoli 5%, Ancona 4%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 93%, Turistico/ricreativo 7%
Top management	
Presidente	Stefano Tomazzoni
Direttore generale	Florian Schwenbacher

MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR

Palazzo Meucci
Via Francesco Sforza
20080 Basiglio Milano 3 (MI) - Italia
Tel. +39-02-90491
www.mediolanumgestionefondi.it

NUMERIA SGR

Sede Legale: Viale Monte Grappa, 45
31100 Treviso
Sede Operativa: Quaternario - Via Friuli, 10
31020 San Vendemiano (TV)
Tel. +39-0438-402601 - Fax. +39-0438-408679
www.numeriasgr.it

PRELIOS SGR

Viale Piero e Alberto Pirelli, 25
20126 Milano
Tel. +39-02-62811
www.preliosgr.com



Prelios Sgr	
Numero dei fondi gestiti	22
Olinda Fondo Shops, Tecla Fondo Uffici, Cloe, Armilla, Fedora, Clarice, Spazio Industriale, FIPRS, Raissa, Progetti Residenza, Patrimonio Uffici, Progetto Uffici, Retail & Entertainment, Diomira, Portafogli Misti, Social & Public Initiatives, Città di Torino, Vivaldi, Hospitality & Leisure, Anastasia, Monteverdi, Enasarco Uno.	
Dipendenti	64
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV)* mln euro	4.558
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	2.106
Performance media fondi ordinari (IRR)	13,42%
Equity sottoscritto mln euro	1.840
Indebitamento medio	53,9%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	1.191
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.252
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	4.040.330
Distribuzione geografica (per valore)	Milano e provincia 23%, Roma e provincia 23%, Torino 10%, Palermo 6%, Napoli 4%, altre province Nord est 9%, altre province Nord ovest 9%, altre province Centro 7%, altre province Sud e Isole 9%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 39%, Centraline Telefoniche 27%, Retail 15%, Industriale/Logistica 7%, Residenziale 4,6%, Altro (turistico, alberghiero/entertainment/terreni/università) 7,4%
Note:	*Prelios SGR gestisce Excelsia 9, una società veicolo di valore pari a circa 0,4 mld/€
Top management	
Presidente	Paolo Ferro Luzzi
Amministratore delegato	Dario Frigerio
Direttore generale	Riccardo Serrini

POLIS FONDI SGR

Via Solferino, 7
20121 Milano
Tel. +39-02-3206001 - Fax +39-02-32060033
www.polisfondi.it



Polis Fondi sgr	
Numero dei fondi gestiti	7
Polis, Soreo I, Finurbe I, Rea, Il vignola, Polis Tre, Logistica Sviluppo	
Dipendenti	14
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	458,927
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	347,952
Equity sottoscritto mln	340
Indebitamento medio	14%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	64
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	458,927
Superficie degli immobili edificati gestiti (mq complessivi)	492,016
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Est 34%, Nord Ovest 57%, Centro 7%, Sud 2%
Distribuzione settoriale (per valore)	Commerciale 4%, Logistica 28%, Residenziale 2%, Uffici 55%, Altro 11%
Top management	
Presidente	Roberto Rouzi
Amministratore delegato	Paolo Berlanda
Direttore generale	Paolo Berlanda

POLARIS INVESTMENT ITALIA SGR

Via Cordusio, 4
20123 Milano
Tel. +39-02-32065120
www.polarisinvestment.com

PRISMA SGR

Via Vittor Pisani 14
20124 Milano
Tel: +39-02-36633750 - Fax: +39-02-366337 52
www.prismasgr.com



Prisma Sgr	
Numero dei fondi gestiti	8
UNO Fondo Sviluppo, DUE Fondo Sviluppo, SEI Fondo Portafoglio, SETTE Fondo Portafoglio, REVOLUTION, PRISMA IRE European Fund, GOAL ENERGY, OBTON II	
Dipendenti	22
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1.100
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	450
Top management	
Presidente	Salvatore Catalano
Amministratore delegato	Alberto Carpani
Direttore Investimenti	Luigi Virgilio
Direttore Commerciale	Federico Musso

QUORUM SGR

Via Camperio, 14
20123, Milano
Tel. +39-02-72080786 - Fax +39-02-89014811
www.quorumsgri.it



Quorum Sgr	
Numero dei fondi gestiti	5
Q1, Q2, Q3, Q4, Q5	
Fondi comuni di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso riservati ad investitori qualificati, dei quali uno (Q5) non ancora operativo	
Dipendenti	5
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	277,6
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	217,4
Performance media fondi gestiti (IRR)	N/D
Equity sottoscritto mln euro	188,8
Equity target in collocamento mln euro	N/D
Indebitamento medio	22,1%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	24
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	238,9
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	147.753
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 67%, Roma 22%, altro 11%
Distribuzione settoriale (per valore)	Terziario 60%, produttivo/logistico 30%, residenziale 10%
Top management	
Presidente	Gian Franco Oliviero Mattei
Amministratore delegato	Gian Franco Oliviero Mattei

RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SPA

Via Melchiorre Gioia 8
20124 Milano
Tel. +39-02-40245729 - Fax +39-02-40245702
www.rreef.com



RREEF Fondimmobiliari SGR S.p.A	
Numero dei fondi gestiti	7
Valore immobiliare globale, Dolomit, Rutenio, RREEF Real Estate Express Fund, Lioness, Piramide Globale (in liquidazione), Elettra (in liquidazione)	
Dipendenti	7
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	472,6
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	251,9
Performance media fondi gestiti (IRR)	N/A
Equity sottoscritto	100%
Equity target in collocamento	0%
Indebitamento medio	48%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	115
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	409,6
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	337,000
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 22.3%, Roma 24.9%, Firenze 12.5%, Varese 12.4%, Altro 27.5%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 52.6%, Logistica 26.4%, Retail 9.8%, Hotel 8.5%, Altro 2.6%
Top management	
Presidente	Domenico Cavallo
Amministratore delegato	Alfredo Balzotti

RAETIA SGR

Via San Tommaso 5/a,
20121 Milano
Tel. +39-02-97154801 - Fax. +39-02-97154899
www.raetiassgr.it



Raetia Sgr	
Numero dei fondi gestiti	3
Fondi	
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	Diaphora 3 - 13,7 Diaphora 1 - 14,2, Catikia 1 - 3

SAI INVESTIMENTI SGR

Via Carlo Marengo, 25
10126 Torino
Tel. +39-011-6657111 - Fax +39-011-6658415
www.saiinvestimenti.it

REAM SGR

Via Alfieri, 11
10121, Torino
Tel. +39-011-5623089 - Fax +39-011-5069514
www.reamsgr.it



Ream Sgr	
Numero dei fondi gestiti	6
Fondo Core Nord Ovest	
Fondo Social & Human Purpose - Comparto A	
Fondo Social & Human Purpose - Comparto C	
Fondo Titania	
Fondo Sympleo	
Fondo Piemonte C.A.S.E.	
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	934
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	542
Performance media fondi gestiti (IRR)	9,8%
Equity sottoscritto mln euro	446
Equity target in collocamento mln euro	200
Indebitamento medio mln euro	380
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	39
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	844
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	344.000
Distribuzione geografica (per valore)	Lombardia 44%, Piemonte 40% Liguria 7%, Lazio 6%, Toscana 3%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 95%, Altro 5%
Top management	
Presidente	Giovanni Quaglia
Direttore generale	Silvia Maria Rovere
Direttore Operations	Oronzo Perrini
Direttore Fondi Immobiliari	Fabrizio Ravicino

SATOR IMMOBILIARE SGR SPA

Via Giacomo Carissimi, 41
00198, Roma
Tel. +39-06-85829202 - Fax +39-06-85829306
Via Andrea Appiani, 7
20121, Milano
Tel. +39-02-62082112 - Fax +39-02-62082120
www.satorgroup.com



Sator Immobiliare Sgr Spa	
Numero dei fondi gestiti	2
Fondo Immobiliare Flaminia, Fondo Immobiliare Emilia	
Dipendenti	9
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	225,3
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	159,7
Performance media fondi gestiti (IRR)	6%
Equity sottoscritto mln euro	153,6
Indebitamento medio	28,5%
Indebitamento medio	
28,5%	
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	7
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	174,5
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	75.400
Distribuzione geografica (per valore)	Nord 74%, Centro Sud 26%
Distribuzione settoriale (per valore)	Commerciale 49%, Res. 25%, Industriale 23%, Uffici 3%
Top management	
Presidente	Carlo Alessandro Puri Negri
Amministratore delegato	Paolo Rella

SERENISSIMA SGR S.P.A.

Via Enrico Fermi, 2
37135 Verona, Italia
Tel. +39-045-8272760 Fax. +39-045-8272764
www.serenissimasgr.it



Serenissima Sgr S.p.a.	
Numero dei fondi gestiti	6
Fondo Vitruvio - Fondo Logistica - Fondo Rilke - Fondo Sansovino - Fondo Goethe - Fondo Athena	
Dipendenti	18
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	804
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	380
Equity sottoscritto mln	467
Indebitamento medio	
50%	
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	53
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	837
Superficie degli immobili edificati gestiti (mq complessivi)	344.000
Superficie delle aree di sviluppo gestite (mq complessivi)	15.800.000
Distribuzione geografica (per valore)	Nord est 57%, Nord ovest 22%, Centro/Sud/Isole 21%
Distribuzione settoriale (per valore)	Direzionale 30%, Residenziale 21%, Turistico 20%, Logistica 13%, Commerciale 7%, Altro 9%
Top management	
Presidente	Attilio Schneck
Vice presidente	Sergio Iasi
Amministratore delegato	Luca Giacomelli
Direttore centrale	Alessandro Di Carlo



FONDO SANSOVINO



FONDO GOTHE



FONDO RILKE



FONDO VITRUVIO



FONDO LOGISTICA



FONDO ATHENA

SORGENTE GROUP



Via del Tritone, 132
00187 Roma
Tel. +39-06-58332919
Fax +39-06-58333241
www.sorgentegroup.com

Sorgente Sgr	
Numero di fondi gestiti	14
Numero di fondi promossi	7
Totale fondi gestiti e promossi	21
Personale	145
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) euro	2,1 mld
Totale valore complessivo netto (NAV) euro	1,3 mld
Performance media fondi gestiti (IRR)	> 3,0%
Equity sottoscritto * euro	1,2 mld
* al netto dell'equity sottoscritta del Fondo Michelangelo liquidato nel 2010 (€ 105 mln.)	
Equity target in collocamento euro	0,8 mld
Indebitamento medio	46,5%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	369
Valore patrimonio immobiliare euro	1,9 mld
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	683.000
Distribuzione geografica (per valore)	Centro 61%, Nord 26%, Sud 8%, Usa 3%, Svizzera 1%, Francia 1%
Distribuzione settoriale (per valore)	Commerciale 37%, Direz. 32%, Alberghiero 18%, Residenziale 9%, Altro 4%
Top management	
Presidente	Carlo Santini
Amministratore delegato	Valter Mainetti
Direttore generale	Giovanni Maria Benucci

STATUTO INVESTIMENTI SGR

Piazza Di San Bernardo, 101
00187 Roma

TANK SGR

Via Della Signora, 2a
20122 Milano
Tel. 02 77 88 911 - Fax 02 77 88 91 35
www.tanksgr.it

VALORE REALE SGR

Via Fabio Filzi, 27
20124 Milano
Tel. +39 02 676111 - Fax +39 02 67479050,
www.valorerealesgr.it

TORRE SGR



Via Mario Carucci 131
00143 Roma
Tel. +39-06-47972353 - Fax +39-06-47972345
www.torresgr.com

Torre Sgr	
Numero dei fondi gestiti	8
Unicredito Immobiliare Uno, Torre RE Fund I, Pioneer RE Turin, Pioneer RE Brixia, Pioneer RE Capital Fund, Pioneer RE Star, San Leonardo, Torre Fund II comparto B - value added	
Dipendenti	22
Fondi	
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1350
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	833,6
Performance media fondi gestiti (IRR)	3,9%
Equity sottoscritto mln	824,8
Equity target in collocamento	379,2
Indebitamento medio	41,2%
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	62
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	1346,6
Superficie degli immobili edificati gestiti (mq complessivi)	872.344
Distribuzione geografica (per valore)	Nord Italia 50%, Centro 46%; Sud Italia 4%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 59%, Residenziale 19%, Retail 4%, Industriale 5% Altro 13%
Top management	
Presidente	Robert Ian Kauffman
Amministratore delegato/ Direttore generale	Francesco Colasanti

VEGAGEST SGR

Largo Donegani, 2
20121 Milano
Tel. +39-02-30468301 - Fax +39-02-30468318
www.vegagest.it

YARPA INVESTIMENTI SGR

Via Roma, 4
16121 Genova (GE)
Tel: +39- 010-581061 - Fax: +39-010-581400

ZERO SGR

Via V. Pisani, 14
20124 Milano
Tel. +39-02-36633750 - Fax +39-02-36633752
www.zerosgr.net

Rilevata da Prisma Sgr

monitorimmobiliare .IT

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Tutte le informazioni
sul **settore immobiliare italiano**
le previsioni di mercato
i commenti dei protagonisti

The first **real estate** italian news web site

62.000 single visit
630.000 page view

www.monitorimmobiliare.com



Studi Legali

Selezione degli studi specializzati



Simone Monesi
partner Latham & Watkins

I fondi immobiliari come ponte tra sviluppatori e investitori istituzionali sul mercato secondario del fotovoltaico?

Secondo una percezione ormai diffusa tra gli operatori del settore, l'epoca d'oro degli sviluppi nel settore fotovoltaico volge ormai al termine. Ciò si deve alla definitiva preclusione dell'accesso agli incentivi ai nuovi sviluppi su terreni agricoli e alla prossima adozione del "Quinto Conto Energia" che prevede significative riduzioni delle tariffe e l'estensione del sistema di hard cap agli incentivi anche al di sotto della soglia che precedentemente definiva i "grandi impianti". Per vedere una significativa ripresa dell'attività di sviluppo bisognerà quindi attendere la c.d. "grid parity" (secondo molti non lontana). Diventeranno quindi sempre più appetibili gli investimenti in impianti che già beneficiano delle tariffe incentivanti previste dal secondo, dal terzo e dal quarto conto energia. Il solare fotovoltaico incentivato è sempre stato considerato una asset class potenzialmente interessante per chi deve investire flussi attuali a copertura di esposizioni di lungo periodo con impieghi di pari durata che offrano ritorni ragionevolmente sicuri e predicibili (per es. fondi pensione, enti previdenziali, assicurazioni). Ciò a causa (i) della relativa semplicità e durata nel tempo dei componenti

tecnologici e della ragionevole predicibilità dei relativi costi di gestione e manutenzione; (ii) della elevata percentuale di ricavi derivante dalla tariffa incentivante, riconosciuta per un periodo di vent'anni e finanziata con un prelievo diretto dalla bolletta elettrica (iii) del relativamente buon grado di affidabilità delle stime di producibilità degli impianti. Per gli investitori istituzionali, se sprovvisti di strutture dedicate, l'investimento diretto sul mercato secondario è reso però difficile da (i) l'estrema frammentazione (com'è noto, vi è stato un vero e proprio "assalto alla diligenza" da parte di sviluppatori piccoli o piccolissimi); (ii) la significativa eterogeneità della qualità delle installazioni realizzate che richiede competenze tecniche e legali raffinate nella valutazione della bontà delle opportunità; (iii) la scarsa disponibilità sul mercato di singoli grandi impianti o grandi portafogli di impianti (senza considerare le piccole o piccolissime installazioni, la distribuzione per potenza installata vede una notevole concentrazione nella fascia 1- 5 MW); (iv) la crescente consapevolezza che gli impianti fotovoltaici - per poter dare i rendimenti promessi - richiedono una

gestione attiva, costante e competente (in termini di manutenzione, gestione amministrativa, gestione della sicurezza, monitoraggio della performance) ben oltre la percezione che se ne è avuta fino ad ora. Da ciò possono scaturire quindi opportunità interessanti per intermediari che (i) dispongano delle competenze per fare scouting selezionando opportunità di investimento nella fascia medio-piccola ed aggregandole in grandi portafogli, (ii) sappiano ottimizzarne e omogeneizzarne la gestione tecnica e operativa onde sfruttarne a pieno il potenziale (oltre le performance minime garantite poste a base dei business plan originari); (iii) quando le condizioni di mercato lo consentiranno, rifinanzino i portafogli. Tali opportunità potrebbero essere colte sia con strategie di trading (packaging per la rivendita a istituzionali) sia con strategie di "hold to maturity" (fundraising presso istituzionali). Le SGR immobiliari sono sicuramente ben posizionate per cogliere questa opportunità, grazie al patrimonio di esperienza nella gestione amministrativa e finanziaria di assets che presentano molte affinità (che dovrebbero però integrare con competenze di O&M, asset e property management specifiche).

La liquidazione dei fondi: conferimento a una società veicolo, soluzione alternativa per fronteggiare la crisi



Luigi Croce, partner NCTM e
Alessandro Del Guerra, associate

Numerosi fondi comuni d'investimento immobiliare stanno volgendo a scadenza. Le difficoltà connesse allo smobilizzo degli assets in un momento di così forte contrazione economica, nel quale le possibilità di realizzare plusvalenze rispetto al costo storico si sono notevolmente ridotte, hanno condotto gli operatori a ricercare soluzioni alternative per la liquidazione. Tra di esse, la liquidazione del fondo mediante conferimento dell'intero patrimonio in una società veicolo, che consta di due principali steps. In un primo momento la società di gestione procede, per conto del fondo oggetto di liquidazione, alla costituzione di una società veicolo mediante conferimento dell'intero patrimonio del fondo immobiliare nella medesima società veicolo, a seguito del quale il fondo si troverà a detenere l'intero capitale sociale del veicolo. Dopo il conferimento, è possibile procedere alla liquidazione del fondo, mediante - alternativamente - la cessione a terzi delle azioni o quote della società veicolo conferitaria, con attribuzione ai quotisti dei proventi, oppure mediante assegnazione diretta delle azioni o quote della società veicolo conferitaria ai quotisti del fondo. Questa soluzione - che nella prassi ha già trovato applicazioni concrete - pone tuttavia alcune tematiche applicative. In primo luogo, a norma del principio

stabilito dagli articoli 2346, comma 5, e 2464, comma 1, del codice civile, il conferimento potrà aver luogo soltanto ove il patrimonio del fondo abbia un valore positivo. Aspetto che, nell'attuale periodo di crisi, non è sempre scontato. Inoltre, se il fondo fa ricorso alla leva finanziaria, l'intera operazione deve essere preventivamente concordata con le eventuali banche finanziatrici del fondo. Infatti, in assenza di un loro consenso alla liberazione del fondo in qualità di soggetto conferente, permarrrebbe una solidarietà dello stesso per il rimborso dei finanziamenti che impedirebbe la chiusura della liquidazione. Anche in questo caso, il particolare periodo storico non agevola la negoziazione con gli enti finanziatori nell'ambito di operazioni di questo tipo. Infine, se da un lato, questa operazione consente una maggior flessibilità operativa rispetto alla cd roll-over transaction, dall'altro, a differenza di quest'ultima, essa sconta il rischio dell'assoggettabilità al fallimento della società veicolo rispetto al fondo d'investimento. Come detto, la vera e propria liquidazione del fondo si realizza mediante cessione a terzi delle azioni o quote della società veicolo conferitaria, con attribuzione ai quotisti dei proventi dei trasferimenti, o mediante assegnazione diretta ai quotisti del fondo oggetto di

liquidazione delle azioni o quote della società veicolo conferitaria. Esigenze di speditezza nella liquidazione del fondo, una volta completato il conferimento nella società veicolo, porterebbero a prediligere un'assegnazione diretta ai quotisti delle azioni o quote della società veicolo conferitaria, piuttosto che la compravendita e la conseguente distribuzione ai quotisti dei proventi della cessione delle azioni o quote della medesima. In effetti, un'assegnazione diretta pare ammissibile, sia qualora il regolamento di gestione preveda espressamente tale modalità di liquidazione, sia qualora tale modalità alternativa di liquidazione sia stata approvata all'unanimità dall'assemblea dei partecipanti al fondo. L'assegnazione diretta in natura presenta anche un altro vantaggio: il fatto che l'unico bene da assegnare sia la partecipazione nella società veicolo rende superabili le problematiche relative al rispetto della parità di trattamento dei quotisti nell'ambito dell'assegnazione diretta dei beni del patrimonio del fondo. Parità di trattamento che, a condizioni normali, è ben arduo rispettare. In questo caso sarà sufficiente che l'assegnazione in natura delle azioni o quote della società veicolo avvenga in maniera proporzionale alla percentuale di partecipazione al fondo detenuta da ciascuno dei quotisti assegnatari.

Più chiarezza sul nuovo regime dei fondi immobiliari

Con la Circolare Ministeriale n. 2/E del 15 febbraio 2012, l'Agenzia delle Entrate ha finalmente fornito alcuni chiarimenti sul regime fiscale applicabile ai fondi immobiliari italiani.

Dato il susseguirsi, negli ultimi anni, di numerose modifiche normative tanto al regime civilistico/regolamentare quanto a quello fiscale dei fondi d'investimento immobiliari, i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate permettono di fissare alcuni punti fermi in merito alla relativa disciplina. In primo luogo è chiarito che la disciplina prevista per i fondi immobiliari è applicabile esclusivamente ai fondi che possiedono i requisiti previsti dalla nuova definizione di "fondo comune di investimento" delineata dal comma 1 dell'art. 32 del D.L. 78/2010, che prevede quali caratteristiche imprescindibili l'effettivo esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio raccolto tra una pluralità di investitori e l'autonomia gestoria della SGR rispetto agli investitori.

Per i fondi che non rispondono alla precedente definizione, si renderanno applicabili le norme ordinarie IRES. A questo rigido principio fanno eccezione i soli fondi immobiliari partecipati esclusivamente dagli "investitori istituzionali" previsti dall'art. 32,

comma 3 del D.L. 78/2010: per tali fondi non è necessario il soddisfacimento dei requisiti sopra menzionati per beneficiare del regime dei fondi immobiliari.

Proprio in tema di definizione di tali investitori istituzionali meritano attenzione alcuni dei recenti chiarimenti. In primo luogo, è confermata l'inclusione tra gli investitori istituzionali delle sole imprese di assicurazione che effettuano l'investimento nel fondo a copertura delle riserve tecniche. Tra gli enti privati residenti in Italia con finalità mutualistiche e società cooperative sono inclusi, oltre alle fondazioni bancarie, anche tutti, i soggetti che operano nei settori indicati dall'art. 1, c 1, lett. c-bis del D.Lgs. 153/1999.

Infine, tra i veicoli in forma societaria o contrattuale sono compresi i consorzi e le associazioni, i trust con beneficiari individuati, le partnership, le società o gli organismi controllati da Stati esteri come i fondi sovrani. Il beneficio non è concesso se il veicolo è costituito con il solo scopo di beneficiare della tassazione agevolata. Gli investitori istituzionali sono soggetti a tassazione solo in caso di distribuzione con aliquota del 20% (a titolo di acconto o di imposta a seconda della natura dell'investitore).

Non sono soggetti a imposta i proventi percepiti da fondi pensione e da OICR istituiti in Italia. I proventi derivanti dalla negoziazione delle quote del fondo sono soggetti a imposta sostitutiva del 20%. Per quanto riguarda la cessione delle quote detenute da soggetti che detengono più del 5% del fondo, le plusvalenze sono soggette a tassazione ordinaria in capo all'investitore nella misura del 49,72% del loro ammontare. Le cessioni delle quote nel fondo non possono beneficiare del regime di participation exemption. I proventi distribuiti a investitori non residenti: sono soggetti a ritenuta del 20% (o alla minore aliquota convenzionale, se applicabile); sono esenti se percepiti da fondi pensione o fondi comuni istituiti in Stati White List; da enti o organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali; banche centrali o organismi che gestiscono le riserve ufficiali dello Stato. Importante novità che emerge dalla Circolare è la possibilità per i veicoli interamente posseduti da fondi pensioni e OICR vigilati, nonché da fondi sovrani, di beneficiare dell'esenzione. Le plusvalenze derivanti dalla cessione di quote del fondo non sono soggette a tassazione se percepiti da soggetti White List.



Alessandro Corno, *partner*
Carlotta Benigni, *associate*

Soluzioni alternative alla leva bancaria

Anche nel 2012 il mercato immobiliare italiano continuerà a soffrire della mancanza di leva di matrice bancaria. Ciononostante sono ancora presenti sul mercato molte opportunità d'investimento e, assumendo che l'attuale eccesso di offerta (immobili in vendita) rispetto alla domanda (investitori interessati a comprare) comporterà prima o poi un adeguamento dei prezzi/rendimenti in Italia al mercato europeo, il problema principale sarà che le banche non saranno disposte a concedere finanziamenti, quantomeno non a condizioni accettabili. Questo fenomeno ha dato luogo, soprattutto all'estero, a nuove forme di finanza, che dovrebbero affiancarsi al tradizionale finanziamento bancario, se non addirittura a sostituirlo.

Tali strutture alternative di debito possono distinguersi in due tipologie: da un lato, da un punto di vista soggettivo si vedono nuovi operatori che mettono a disposizione il classico debito senior che una volta veniva offerto solo dalle banche; dall'altro, per quanto riguarda un profilo oggettivo, assistiamo alla creazione di nuove strutture contrattuali che si sostituiscono al finanziamento bancario. Fra i nuovi operatori sono sicuramente da segnalare in prima linea le assicurazioni. Le imprese di assicurazione sono i classici investitori core che investono in immobili di alta qualità con bassi margini di rischio. Un mercato altamente competitivo nel quale i rendimenti raramente vanno oltre il 4% lordo. Spinto anche dai più favorevoli quozienti di ponderazioni

che saranno introdotte dalla direttiva Solvency II, le assicurazioni, considerato che i tassi d'interesse ricavabili da un mutuo ipotecario sono spesso superiori al rendimento di un tradizionale investimento equity, partecipano all'investimento, insieme ad un investitore equity, come parte finanziatrice. È comunque indubbio che il lungo processo di escussione forzata nel settore immobiliare in Italia non favorisce l'ingresso delle assicurazioni nel nostro mercato, ma i primi segnali da parte di imprese assicurative internazionali stanno arrivando. Altro operatore nuovo è il cosiddetto "fondo di debito". Il fondo di debito non è altro che una struttura d'investimento collettivo, possibilmente anche di diritto italiano, ma ad oggi prevalentemente di origine estera, che raccoglie equity fra investitori istituzionali con l'obiettivo di investire tali fondi in immobili attraverso la concessione di finanziamenti, tipicamente assistiti da garanzie ipotecarie. I fondi di debito possono acquistare i noti non-performing loans, ma recentemente si collocano sul mercato quale vera alternativa per finanziare nuove operazioni d'investimento nel settore immobiliare. Le strutture contrattuali da essi adottate in Italia devono rispettare ovviamente le norme che riservano l'attività di erogazione di finanziamenti agli istituti di credito, ma da un punto di vista commerciale e finanziario, i fondi di debito sostituiscono le banche nella loro tradizionale funzione di debt provider. Infine, emergono nuove forme

contrattuali adottate direttamente dalle stesse parti della compravendita immobiliare al fine di sopprimere all'insufficiente liquidità proveniente dal circuito bancario. Tali nuove forme contrattuali si sostanziano quasi sempre in un accordo di differimento del termine di pagamento del corrispettivo concordato e si distinguono principalmente dalla presenza, o meno, della partecipazione al rischio d'impresa da parte dell'acquirente. Nel caso classico della cosiddetta "vendor's finance", il venditore concede semplicemente una dilazione di pagamento per una quota del corrispettivo convenuto, concordando con l'acquirente un adeguato tasso di interesse e garanzie per l'adempimento dell'obbligo dell'acquirente di pagare la quota di prezzo differito. Nel caso in cui il venditore sia disposto ad assumersi un rischio - partecipando in quel caso ovviamente anche all'upside potential rappresentato da una migliore performance dell'immobile compravenduto - l'ordinamento italiano offre vari strumenti contrattuali alle parti della compravendita che si distinguono in prima linea dal grado di coinvolgimento imprenditoriale che il venditore vuole avere nella gestione del portafoglio di immobili compravenduto. Se il mercato immobiliare italiano e i suoi operatori saranno in grado di cogliere le opportunità offerte dalle strutture alternative di finanza già esistenti all'estero, potremmo vedere anche in un anno difficile come il 2012 delle operazioni interessanti e, per quanto riguarda l'Italia, innovative.



Olaf Schmidt, *partner DLA Piper*

Speranze di ripresa per il mercato immobiliare



Francesco De Blasio, partner DLA Piper

Da quasi cinque anni le economie dei principali paesi occidentali soffrono quella che è stata definita la peggiore recessione dal 1929. In alcuni casi il crollo del mercato immobiliare è stato uno dei fattori scatenanti delle crisi, in altri una conseguenza. In molti Paesi i valori degli immobili sono scesi repentinamente (è il caso della Spagna o di alcune zone degli Stati Uniti). In altri, tra cui l'Italia - dove la crisi ha cominciato a far sentire i propri effetti già tra la fine del 2007 e l'inizio del 2008 - si è assistito a un fenomeno di stagnazione, caratterizzato dal diradarsi del numero delle transazioni e dalla sempre maggiore distanza tra domanda e offerta. Il difficile accesso al credito - problema acuitosi negli ultimi mesi con la deflagrazione della crisi del debito sovrano - ha fatto il resto, rendendo in molti casi inutilizzabile il ricorso alla leva bancaria per operazioni un tempo agevolmente finanziabili. In un quadro apparentemente sconfortante si intravedono però interessanti spunti di vitalità, che lasciano ben sperare per la ripresa del numero delle transazioni immobiliari e dunque del mercato dei servizi ad esse legato. Proviamo a identificarne alcuni: 1. Sta aumentando la pressione da parte degli istituti di credito verso la cessione di asset immobiliari da parte di imprese in sofferenza; sovente tali cessioni avvengono nell'ambito di piani ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d) L.F. o di accordi ex articolo 182-bis L.F. Come noto, il ricorso a tali strumenti consente agli acquirenti di avvicinarsi con tranquillità a transazioni che altrimenti sarebbero a rischio revocatoria, in

caso di fallimento del venditore successivamente alla cessione dell'asset. Il combinato effetto della maggior pressione degli istituti di credito e del ricorso sempre più frequente ai piani di ristrutturazione, unito a una dinamica dei prezzi inevitabilmente tendente al ribasso, può sortire l'effetto di avvicinare al nostro mercato investitori speculativi stranieri che fino ad oggi se ne erano tenuti a distanza. 2. Alcuni investitori istituzionali esteri, che avevano contribuito a fare la fortuna del nostro mercato immobiliare a cavallo degli anni 2000, hanno iniziato una massiccia ritirata dall'Italia a partire dal 2008. Tale flusso si è intensificato negli ultimi mesi con l'uscita di alcuni importanti investitori tedeschi. Non mancano soggetti che li stanno rimpiazzando, in parte mossi dalla convinzione che investire in immobili in un Paese la cui ricchezza privata è ancora notevole, sia comunque un buon affare. Tra questi spiccano le casse di previdenza nazionali, che destinano una porzione sempre rilevante dei propri investimenti ai fondi immobiliari italiani e nella cui politica di investimento continuano a prevalere immobili ubicati nelle maggiori città della penisola. Abbiamo poi già menzionato i fondi - spesso poco noti al grande pubblico, identificabili nella categoria del private equity immobiliare - specializzati in investimenti con ottica prevalentemente speculativa. Non vanno infine trascurati gli acquirenti privati, spesso famiglie in grado di investire decine di milioni di euro in immobili o portafogli di immobili a reddito, mosse dal desiderio di diversificare gli investimenti e preservare nel tempo

i capitali accumulati in settori diversi dall'immobiliare. Pochi infine credono all'arrivo (in alcuni casi si dovrebbe parlare di ritorno) dei fondi sovrani stranieri, in parte delusi dall'incertezza normativa che ha penalizzato negli ultimi tempi il settore, soprattutto per quanto riguarda fiscalità e governance dei fondi immobiliari. Anche qui però non mancano eccezioni significative, particolarmente nel settore turistico-alberghiero, recentemente oggetto di importanti investimenti mirati. 3. Altro fattore di speranza per la ripresa del mercato immobiliare è costituito dalla volontà politica, costretta da impellenti esigenze di risanamento dei conti pubblici, di alienare parte del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti locali. Comunque venga attuato, si tratta di un percorso che presenta complessità tecniche e legali che richiedono tempi lunghi, non certo i pochi mesi che qualcuno aveva auspicato in estate, quando il debito italiano era entrato nel mirino dei mercati finanziari. Basti pensare che i responsabili dell'Agenzia del Demanio al lavoro sulle dismissioni, hanno recentemente stimato in circa 100 milioni di euro il valore complessivo degli immobili che si riuscirà verosimilmente ad alienare nel corso del 2012: una goccia rispetto alle decine di miliardi che in molti ipotizzavano di ricavare in tempi brevi dalla vendita del patrimonio immobiliare pubblico. Comunque venga attuata, è ad ogni modo verosimile che nei prossimi anni l'alienazione di una consistente fetta del patrimonio pubblico contribuirà a rivitalizzare il mercato immobiliare italiano.



ONE TEAM, NO BORDERS

Operare con successo nel mondo immobiliare significa essere in grado di dare valore aggiunto in un settore che è diventato sempre più sofisticato e maturo e di fornire risposte puntuali ed esaurienti su una molteplicità di temi.

In DLA Piper abbiamo da tempo accettato le nuove sfide creando un dipartimento di real estate composto da circa 20 professionisti che lavorano assieme e forniscono assistenza ai clienti nel diritto immobiliare, societario, urbanistico, finanziario e fiscale. In poche parole: one team with no borders.

Per maggiori informazioni visitate il sito web www.dlapiperrealworld.com oppure contattate Olaf Schmidt, Capo del gruppo Real Estate EMEA e responsabile del dipartimento Real Estate della sede italiana di DLA Piper, all'indirizzo olaf.schmidt@dlapiper.com

www.dlapiper.com

EVERYTHING MATTERS



DLA Piper è la denominazione commerciale in Italia dello Studio Legale Tributario Associato. DLA Piper è uno studio legale internazionale i cui membri sono entità legali separate e distinte. Per ulteriori informazioni: www.dlapiper.com.
Copyright © 2012 DLA Piper. All rights reserved. | APR12 | 2288420

CBA STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

Galleria San Carlo, 6
20122, Milano
Tel. +39-02-778061 - Fax +39-02-76021816
Via Flaminia, 135
00196, Roma
www.cbalex.it



Con 37 soci fra avvocati e dottori commercialisti e oltre 180 professionisti, con uffici a Milano, Roma, Padova, Venezia e Monaco di Baviera, CBA assiste i propri clienti con servizi legali e fiscali, rispondendo con soluzioni su misura alle esigenze di un mercato sempre più complesso e alla ricerca di servizi integrati e flessibili. CBA offre un servizio interdisciplinare volto a coprire tutti gli aspetti di operazioni afferenti proprietà immobiliari. I clienti dello studio comprendono società immobiliari italiane, investitori istituzionali nazionali ed esteri, fondi immobiliari e società di gestione del risparmio.

CBA Studio legale e tributario	
Numero di avvocati in Italia	180
Fatturato mln euro	35
Managing partner	Angelo Rocco Bonissoni
Partner di riferimento Real Estate	Francesco Assegnati Roberto Brustia

CHIOMENTI STUDIO LEGALE

Via XXIV Maggio, 43
00187 Roma
Tel. +39-06-466221
Via Giuseppe Verdi, 2
20121 Milano
Tel. +39-02-721571
www.chiomenti.net



Chiomenti Studio Legale	
Numero di avvocati in Italia	267 di cui 56 soci
Altre sedi	Torino, Londra, Bruxelles, New York, Pechino, Shanghai, Hong Kong
Partner di riferimento Real Estate	Umberto Borzi

DLA PIPER ITALY

Via G. Casati, 1
20123 Milano
Tel +39-02-80618342
Fax +39-02-80618201
Via dei Due Macelli, 66
00187 Roma
Tel +39-06-688801
Fax +39-06-68880201
www.dlapiper.com



DLA Piper Italy	
Numero di avvocati in Italia	170
Managing partner	Federico Sutti
Partner di riferimento Real Estate	Olaf Schmidt

NEGRI-CLEMENTI STUDIO LEGALE ASSOCIATO



Milano - Via Bigli, 2
Tel +39-02-303049 - Fax +39-02-76281352
Genova - Via Interiano, 3/10
Verona - Via Quattro Spade, 12
Hanoi - 6th floor, Viglacera Exim Building 2, (Viet Nam)
Ho Chi Minh City (Saigon)- 6th floor, Packsimex Building, 52 (Viet Nam)
Ulaanbaatar - Metro Business Center, 10F (Mongolia)
www.negri-clementi.it

Negri-Clementi Studio Legale Associato	
Numero di avvocati in Italia	20
Partners:	Gianfranco Negri-Clementi Annapaola Negri-Clementi, Pietro Caliceti, Gabriele Consiglio, Enrico Del Sasso
Partner di riferimento Real Estate	Annapaola Negri-Clementi

ORRICK HERRINGTON & SUTCLIFFE

C.so Matteotti 10
20121 Milano
+39-02-45413800 Fax +39-02-4541-3801
P.zza della Croce Rossa 2
00161 Roma
Roma +39-06-45213900 - Fax +39-06-68192393
www.orrick.com



Orrick Herrington & Sutcliffe	
Numero di avvocati in Italia	100
Fatturato mln euro	21
Managing partner	Patrizio Messina
Partner di riferimento Real Estate	Marco Nicolini Luigi Colombo

LATHAM & WATKINS

Corso Matteotti, 22
20121 Milano
Tel: +39-02-30462000 - Fax: +39-02-30462001
Via Piemonte, 38 P5
00187 Roma
Tel: +39-06-98956700 - Fax: +39-06-98956799
www.lw.com



Latham & Watkins	
Numero di avvocati in Italia	47
Managing partner	Fabio Coppola
Partner di riferimento Real Estate	Simone Monesi

NCTM
Studio Legale Associato

Con oltre 250 professionisti, di cui 50 soci, le sei sedi di Milano, Roma, Verona, Londra, Bruxelles e Shanghai, NCTM si è affermato in pochi anni come uno dei principali studi italiani.

Le sue aree di competenza coprono tutti gli ambiti del diritto d'impresa, assicurando ogni tipo di assistenza legale e fiscale grazie all'intervento di team di lavoro multidisciplinari, costruiti su misura sulle specifiche esigenze del cliente.

MILAN

ROME

VERONA

LONDON

BRUSSELS

SHANGHAI

JONES DAY

Via Turati, 16/18
20121 Milano
Tel. +39-02-76454001
www.jonesday.com/



Jones Day	
Numero di avvocati in Italia	30
Managing partner	Marco Lombardi
Partner di riferimento Real Estate	Matteo Troni

NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO

via Agnello 12, 20121 Milano
Tel. +39-02-725511 - Fax +39-02-72551501
www.nctm.it



NCTM Studio Legale Associato	
Numero di avvocati in Italia	230
Managing partner	Paolo Montironi
Partner di riferimento Real Estate	Luigi Croce

LS LEXJUS SINACTA

via Panama 52,
00197, Roma
Tel. +39-06 8419669 - Fax +39-06-8419664
www.lslex.com



LS Lexjus Sinacta	
Numero di avvocati in Italia	180
Managing partner	Gianluca Santilli
Partner di riferimento Real Estate	Gianluca Santilli

STUDIO LEGALE ASSOCIATO CON
SIMMONS & SIMMONS LLP

Corso Vittorio Emanuele II, 1
20122 Milano
Tel +39-02-725051
Via di San Basilio 72
00187 Roma
Fax +39-06-809551
www.simmons-simmons.com



Studio Legale Associato con Simmons & Simmons LLP	
Numero di avvocati in Italia	90
Managing partner	Michele Citarella
Partner di riferimento Real Estate	Romeo Battaglia

SCARSELLI E ASSOCIATI
STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

Via degli Astalli, 19
00186 Roma
Tel. +39-06-42821008 - Fax +39-06-47886700
Piazza Velasca, 6, 20122 Milano
www.studiolegalescarselli.it



Scarselli e Associati Studio Legale e Tributario	
Numero di avvocati in Italia	10
Managing partner	Alessandro Scarselli
Partner di riferimento Real Estate	Alessandro Scarselli
	Maurizio Cirelli

GIANNI, ORIGONI, GRIPPO,
CAPPELLI & PARTNERS

Via delle Quattro Fontane, 20
00184 Roma
Tel.+39-06-478751 - Fax +39-06-4871101
www.gop.it
Piazza Belgioioso, 2
20121 Milano Tel: +39-02-763741
Fax: +39-02-76009628
Via Massimo D'Azeglio, 25
40123 Bologna
Tel: +39-051-6443611 - Fax: +39 051 271669
Piazza Eremitani, 18
35121 Padova
Tel: +39-049-6994411 - Fax: +39-049-660341



Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners	
Numero di avvocati in Italia	338
Managing partner	Tomaso Cenci
Partner di riferimento Real Estate	Domenico Tulli

GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA
STUDIO LEGALE

Via San Barnaba, 39
20122, Milano
Tel. +39-02-55199512 - Fax +39--02-55196590
Via Odescalchi, 30
22100, Como
Tel +39-031-271767 - Fax +39-031-268549
www.gbrlex.it



Giancola Bianchi Raveglia Studio Legale	
Numero di avvocati in Italia	6
Managing partner	Biagio Giancola
Partner di riferimento Real Estate	Filippo Giancola

STUDIO
LEGALE E TRIBUTARIO

Real Estate department

Il dipartimento di Real estate di CBA è tra i leader di Mercato per la strutturazione di operazioni immobiliari e per la profonda esperienza degli strumenti finanziari applicabili al settore.

CBA Real Estate department is renowned as one of the market leader in structuring real estate transactions and for the deep experience of the sector's financial structures.

Per maggiori informazioni / For more information
www.cbalex.com

Contatti / Contacts Details

Francesco Assegnati - francesco.assegnati@cbalex.com

Roberto Brustia - roberto.brustia@cbalex.com

20122 MILANO

Galleria San Carlo, 6

Tel. +39 02 778061

Fax +39 02 76021816

E-mail: milano@cbalex.com

00196 ROMA

Via Flaminia, 135

Tel. +39 06 80913201

Fax +39 06 8077527

E-mail: roma@cbalex.com

35137 PADOVA

Galleria dei Borromeo, 3

Tel. +39 049 8775811

Fax +39 049 666086

E-mail: padova@cbalex.com

30174 VENEZIA

Via G. Pepe, 2

Tel. +39 041 2384411

Fax +39 041 2384444

E-mail: venezia@cbalex.com

80539 MÜNCHEN

Ludwigstraße 10

Tel. +49 (0)89 99016090

Fax +49 (0)89 990160999

E-mail: muenchen@cbalex.com



GIANNI-ORIGONI
GRIPPO-CAPPELLI
PARTNERS

“The Real Estate Team can handle anything”

Chambers Europe

Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners has developed a unique experience in properties development, real estate portfolios and real estate financing.

Our Team engages in a multi-disciplinary practice. With an integrated network of leading individuals, we have the resources and the know-how to successfully handle all aspects of a transaction.

Experts of corporate law and practice, zoning and building regulations, protection of the environment, corporate finance, tax laws, capital markets work together to get the deal done.

We assist our clients in a full range of issues including development, financing, listing in capital markets, construction of large size projects, creation and management of real estate funds, corporate reorganizations and assets spin-offs.

Our activity and achievements have gained us a key position in the industry as demonstrated by the ratings given to our firm by our clients in the most important international directories.

www.gop.it

Rome Milan Bologna Padua Turin Abu Dhabi Brussels London New York

STUDIO LEGALE
GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA
COMO • MILANO • MONACO

SOLIDE FONDAMENTA SU CUI COSTRUIRE IL FUTURO



MILANO

VIA SAN BARNABA, 39 • TEL. +39 02 55199512 • FAX +39 02 55196590

COMO

VIA ODESCALCHI, 30 • TEL. +39 031 271767 • FAX +39 031 268549

WWW.GBRLEX.IT - INFO@GBRLEX.IT



Real Estate

Selezione delle
aziende italiane

AGENZIA DEL DEMANIO

Via Barberini, 38
Roma
Tel. +39-06-423671
www.agenziademanio.it



L'Agenzia del Demanio si occupa della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato. Con 1.020 dipendenti, gestisce complessivamente 46.000 beni immobili tra uso governativo, patrimonio disponibile e demanio storico artistico. L'Agenzia è dal 2003 un Ente Pubblico Economico e le sue attività sono sottoposte alla vigilanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze e definite da un Contratto di Servizi. L'Agenzia del Demanio, oggi, è impegnata nell'attività di razionalizzazione degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni Pubbliche per svolgere le loro funzioni. Tra i suoi obiettivi c'è infatti il contenimento della spesa pubblica attraverso l'ottimizzazione degli spazi occupati dalla P.A. e la riduzione dei costi derivanti dalle locazioni passive, ovvero dagli immobili affittati a terzi. L'Agenzia sta, inoltre, portando avanti un'attività di messa a reddito dei beni pubblici attraverso progetti di recupero e riqualificazione, individuando nuove destinazioni urbanistiche in linea con le esigenze del territorio, per valorizzare al meglio gli immobili, promuovendone un utilizzo più efficiente. L'Agenzia persegue quindi il duplice obiettivo di massimizzare il valore economico del patrimonio pubblico e di creare sviluppo e crescita attraverso operazioni di rigenerazione urbana. Le recenti introduzioni normative hanno affidato, infatti, all'Agenzia del Demanio un ruolo di promozione e supporto tecnico nei processi di valorizzazione dei patrimoni pubblici di proprietà dello Stato e degli Enti locali, proponendosi come interlocutore privilegiato di operazioni immobiliari complesse e come agevolatore di forme virtuose di partenariato pubblico e privato.

BAGNOLIFUTURA SPA DI TRASFORMAZIONE URBANA

Via Enrico Cocchia, 28
80124, Napoli
Tel. +39-081-2424204 - Fax +39-081-5701987
www.bagnolifutura.it



E' una Società di Trasformazione Urbana che attua il Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio - Bagnoli attraverso: l'acquisizione dei suoli, la bonifica delle aree, la realizzazione degli interventi di valorizzazione, la gestione delle opere pubbliche realizzate, la commercializzazione delle aree destinate all'edilizia privata.

Bagnolifutura Spa	
Dipendenti	128
Indebitamento medio	LTV 51,4
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	300
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.341
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2.055.997
Distribuzione geografica (per valore)	100% Italia
Distribuzione settoriale (per valore)	88% offices, 12%retail
Top management	
Presidente	Enrico Laghi
Amministratore delegato	Aldo Mazzocco
Chief operating officer	Stefano Vittori

BRAVE - BUILDING RATING VALUE GESTITEC BEST POLITECNICO DI MILANO ENRICO RAINERO & PARTNERS SRL

Via Maniago, 11
20134 Milano
Tel. +39-02-26417228
www.braverating.com



BENI STABILI SIIQ

Via Piemonte, 38
00187 Roma
Tel. +39-06-362221
Via Carlo Ottavio
Cornaggia, 10
20123 Milano
Tel. +39-02-36664100
www.benistabili.it



Beni Stabili SIIQ	
Dipendenti	128
Indebitamento medio	LTV 51,4
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	300
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	4.341
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	2.055.997
Distribuzione geografica (per valore)	100% Italia
Distribuzione settoriale (per valore)	88% offices, 12%retail
Top management	
Presidente	Enrico Laghi
Amministratore delegato	Aldo Mazzocco
Chief operating officer	Stefano Vittori

BRIOSCHI

Via P. Tamburini, 13
20123 Milano
Tel. +39-02-4856161
www.brioschi.it



Brioschi	
Dipendenti	45
Tipologia di attività	Sviluppo Immobiliare
Anno fondazione	1907
Fatturato, mln euro	33,3
Capitale investito netto, mln euro	490,8
Patrimonio netto, mln euro	182
Posizione finanziaria netta, mln euro	308,8
Patrimonio immobiliare (dati consolidati al 31.12.2011)	
Valore contabile del patrimonio immobiliare, mln euro	453,7
Valore di mercato del patrimonio immobiliare, mln euro	671,4
Distribuzione geografica (per valore contabile)	87% Lombardia; 5% Sardegna; 3% Lazio; 5% altro
Distribuzione della destinazione settoriale (per valore contabile):	42% sviluppo immobiliare; 55% attività di investimento immobiliare; 3% trading immobiliare
Principali progetti di sviluppo (superficie area):	
Milanofiori Nord, Assago (Milano): 360.000 mq, Complesso di via Darwin a Milano: 36.500 mq, Milanofiori Sud, Rozzano (Milano): 1.100.000 mq, Santa Cesarea Terme (Lecce): 1.365.400 mq, Cascinazza (Monza): 500.000 mq	
Top management	
Presidente	Luigi Pezzoli
Vice presidente	Matteo Cabassi
Amministratore delegato	Andrea Raschi

CASA.IT

Via Valenza, 5
20144 Milano
Tel. +39-0422-5944
www.casa.it



Casa.it	
Dipendenti	150
Tipologia di attività	Portale Annunci Immobiliari
Anno fondazione	1996
Numero agenzie immobiliari partner	13.000
Numero annunci immobiliari pubblicati	700.000
Traffico web - mese	4.100.000 di utenti unici
Distribuzione geografica	100% copertura province italiane
Top management	
Amministratore delegato	Daniele Mancini

CBRE

Via del Lauro, 5/7
20121 Milano
Tel. +39-02-3037771- Fax +39-02-30377730
www.cbre.com



CBRE	
Società del gruppo CBRE Valuation spa - CBRE srl	
Dipendenti	244
Sedi in Italia	Milano, Modena, Roma, Torino
Top management	
Amministratore delegato	Alessandro Mazzanti
Chief executive CBRE Italia	Alessandro Mazzanti
Managing director CBRE Valuation spa	Francesco Abba
Deputy managing director CBRE Valuation spa	Mirko Baldini
Managing director CBRE srl	Rediano Totti

COOPSETTE SOC. COOP

Via San Biagio, 75
42024 Castelnuovo di Sotto (RE)
Tel. +39-0522-961111



Coopsette Soc. Coop	
Dipendenti	855
Tipologia di attività	Sviluppo Immobiliare, Costruzioni, Strutture prefabbricate, Arredamento Ufficio, Involucri architettonici
Fatturato (in Italia)	560 milioni di euro
Anno fondazione in Italia	1977
Top management	
Presidente	Fabrizio Davoli
Direttore generale	Raimondo Montanari

CBRE GLOBAL INVESTORS ITALY SRL

Corso Magenta 85,
20123, Milano
Tel. +39-02-4657201 - Fax +39-02-4657202 16
www.cbreglobalinvestors.com



CBRE Global Investors Italy Srl	
Dipendenti	23
Indebitamento medio, mln euro	69
Totale valore attività gestite (GAV) mln euro	1,140
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	291,8
Equity sottoscritto * mln euro	71,8
Numero immobili gestiti	14
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	318,8K
Distribuzione geografica (per valore)	90% Centronord Italia, 10% sud Italia
Distribuzione settoriale (per valore)	70% retail, 15% uffici, 15% logistica
* questo valore si riferisce esclusivamente agli immobili italiani per i quali questo ufficio svolge attività di asset management	
Top management	
Country manager	Lisette van Doorn
COO	Sandro Campora
CFO	Agustin Mazuecos
Head of asset management	Anna Furber

CITYLIFE SPA

Largo Domodossola 1a
20145 Milano
Tel. +39-02-91437300
www.city-life.it



CityLife è la società impegnata nella riqualificazione dello storico quartiere fieristico di Milano. Si tratta di uno dei maggiori progetti attualmente in corso in Europa, esteso su una superficie di 366.000 mq. Il progetto porta la firma di architetti di calibro internazionale, quali Zaha Hadid, Arata Isozaki e Daniel Libeskind. L'intervento prevede un mix articolato e bilanciato di funzioni pubbliche e private, fra residenze (164.000 mq SLP), uffici (105.000 mq SLP), retail e servizi (20.000 mq SLP), un grande parco pubblico (168.000 mq), oltre a spazi e funzioni di eccellenza di pubblico interesse. CityLife si distingue per il contenuto di innovazione e la forte impronta ecologica, a partire dalla scelta di realizzare un'area interamente pedonale e a emissioni zero, che conta inoltre sul contributo ambientale dato dal grande parco pubblico, che sarà il terzo del centro di Milano. Nel cuore dell'area, attorno alla piazza centrale, si affacciano Tre Torri ad uso uffici, edifici iconici ed estremamente curati dal punto di vista dell'efficienza funzionale e del rispetto ambientale. Al centro di CityLife e in connessione con la stazione della nuova Linea M5, con fermata Tre Torri, si sviluppa una galleria commerciale con negozi e servizi di qualità che rendono l'area attiva durante tutto l'arco della giornata. Le Residenze CityLife sono immerse nel verde e beneficiano dell'ampia offerta di servizi presenti nell'area. Le abitazioni, tutte certificate in Classe A, offrono elevati standard qualitativi, tecnologici e di vivibilità. CityLife è una società controllata da Gruppo Generali e partecipata da Gruppo Allianz.

CityLife Spa	
Top management	
Presidente e Amministratore delegato	Claudio Artusi

Velocissima

Semplicissima



Comodissima



Cercare, vendere e affittare casa, in qualunque momento e in qualsiasi posto.

- ✓ Il partner di business per i professionisti.
- ✓ Il motore di ricerca più potente per chi cerca casa.
- ✓ Il portale immobiliare su misura per te.

www.casa.it

Con la nuova App di Casa.it, puoi cercare casa dove e quando vuoi.

SCARICALA GRATIS SU:



CRIF RES – REAL ESTATE SERVICES

Via della Beverara, 19
40131 BOLOGNA
Tel. +39-051-4176768
www.crifres.com



Servizi per il credito immobiliare e per intermediari immobiliari: informazioni ipotecarie e relazioni ventennali (CRIF REAL ESTATE INFORMATION) e servizi di valutazione di immobili sia residenziali che business (CRIF VALUTAZIONE IMMOBILI).

Crif Res	
Dipendenti	600
Rapporti estimativi ogni anno	100.000
Visure immobiliari erogate ogni anno	400.000
Top management	
Direttore Real Estate	Stefano Magnolfi
Amministratore delegato	Carmen Chierogato

FIABCI ITALIA FEDERAZIONE INTERNAZIONALE DELLE PROFESSIONI IMMOBILIARI

Piazza Diaz, 1
20123 Milano
Tel. +39-02-783213
www.fiabci.it



Fiabci	
Top management	
Presidente	Giancarlo Bracco

CONDOTTE IMMOBILIARE SPA

Via Salaria, 1039
00138 Roma
Tel. +39-06-88334321 - Fax +39-06-88334391
www.condotteimmobiliare.com



Condotte Immobiliare Spa	
Dipendenti	1992
Tipologia di attività	Sviluppatore
Gruppo Ferfina	
Valore della produzione (mil euro)	763,6
Margine operativo lordo (mil euro)	55,7
Risultato operativo (mil euro)	19,2
Risultato netto (mil euro)	24,1
Patrimonio netto (mil euro)	155,5
Condotte Immobiliare	
Risultato operativo (mil euro)	4,66
Roe	1,61 %
valore della produzione (mil euro)	25
rimanenze (mil euro)	164
Portafoglio (mil euro)	788
Portafoglio in mq	320.000
Top management	
Presidente	Paolo Bruno
Vice presidente	Isabella Bruno Tolomei Frigerio
Amministratore delegato	Giuseppe Vadala

COGEST ITALIA

Via Cesare Cantù 5
20092 Cinisello Balsamo MI
Tel +39-02-91278
www.cogestitalia.com



Cogest Italia	
Dipendenti	150
Patrimonio immobiliare	
Numero immobili gestiti	45
Budget annuo amministrato (mln euro)	75,6
Rent collection su base annua (mln euro)	60
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	1.200.000
Distribuzione geografica	tutta Italia
Distribuzione settoriale	95 % retail, 5% uffici
Top management	
Presidente	Lino Iemi
Amministratore delegato	Carmen Chierogato

CUSHMAN & WAKEFIELD LLP

Via F. Turati, 16/18
20121 Milano
Tel. +39-02-637991 - Fax +39-02-63799250
Via Vittorio Veneto, 54/b
00187 Roma
Tel. +39-06-4200791 - Fax +39-06-42007950
www.cushmanwakefield.com



Cushman & Wakefield LLP	
Dipendenti	oltre 120 in Italia, 14.000 nel mondo
Tipologia di attività	Consulenza, agency, valutazione
Anno fondazione in Italia	1990 a Milano, 1996 a Roma
Top management	
Amministratore delegato Italia	Joachim Sandberg

FONCIERE LFPI ITALIA S.R.L.

Passaggio Duomo 2
20123 Milano
Tel. +39 02-87244774 - Fax +39 02-36568014
www.foncierelfpi.it



Fonciere LFPI Italia, parte del gruppo francese LFPI, è una società di investimento a lungo termine, opera nel settore Real Estate, patrocinata dalla banca d'affari Lazard Frères è guidata da Stefano Keller, ex Generali Real Estate. La società, creata in Italia nell'ottobre 2010 ha l'obiettivo di creare un patrimonio immobiliare focalizzandosi sull'acquisizione di uffici, spazi retail, hotels, magazzini e logistica su tutto il territorio nazionale, con un orizzonte reddituale di circa 10 anni e un target immobiliare core/core+.

Fonciere LFPI Italia ha un programma d'investimento per il 2012 di circa 75 milioni di euro.

L'obiettivo è di investire nelle zone terziarie/business riconosciute, ottenendo un cash flow immediato e una riduzione del rischio locativo suddivisa su più affittuari. La strategia è di offrire agli utilizzatori finali immobili razionali e tecnicamente performanti per privilegiare durate contrattuali a lungo termine.

Il team si focalizza sull'acquisizione di nuovi immobili e sulla gestione del patrimonio costituito, attraverso l'ottimizzazione delle risorse e degli investimenti sull'immobile.

COLLIERS INTERNATIONAL ITALIA

Via Durini, 2
20122, Milano
Tel. +39-02-67160228
Via Leonida Bissolati, 76
00187, Roma
Tel. +39-06-45214001
www.colliers.com
www.colliers.com/italy



Colliers International Italia	
Dipendenti	38 in Italia, 12.300 nel mondo
Tipologia di attività	Advisory & Investment, Brokerage, Valuations, Corporate Solutions, Development, Asset & Property Management
Uffici:	522 nel mondo, 2 in Italia (Milano e Roma)
Fatturato globale nel 2011:	€ 1,3 mld
Volume totale delle transazioni gestite nel mondo nel 2011:	€ 49 mld
Metri quadrati totali gestiti nel mondo:	116 mln
Anno fondazione	in Italia dal 2003
Uffici	Milano, Roma
Top management	
Presidente	Ofer Arbib
Amministratore delegato	Giulia Longo

FORUMINVEST ITALIA SRL

Via Manzoni 30
Milano
Tel. +39 02-3037031

Foruminvest

ForumInvest	
Dipendenti	11
Tipologia di attività	Sviluppo Immobiliare
Anno fondazione	2004
Fatturato (Italia)	16 milioni affitti
Distribuzione settoriale	Retail
Numero immobili gestiti	2
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	231
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	65.000
Distribuzione geografica (per valore)	100% Italia
Distribuzione settoriale (per valore)	100% Retail
Top management	
Presidente	David Ermia
Amministratore delegato	Marco Mutti
Direttore generale	Marco Mutti

F.I.A.I.P. FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Piazzale Flaminio, 9
00196, Roma
Tel. +39-06-4523181
Fax +39-06-96700020
www.fiaip.it



Fiaip è il punto di riferimento per tutti i professionisti del settore immobiliare e per le famiglie italiane. È la principale associazione di categoria del settore riconosciuta dalla Comunità Europea, con circa 11 mila agenzie immobiliari, e più di 50 mila operatori del settore tra agenti immobiliari, turistici, mediatori creditizi, promotori immobiliari, amministratori e gestori di beni immobili. La presenza capillare su tutto il territorio nazionale, operata attraverso 20 sedi regionali e 105 collegi provinciali, rappresenta per gli associati un punto di informazione e di consulenza professionale nonché di difesa sindacale degli interessi della categoria. Fiaip, da più di 35 anni, oltre ad essere fra le più grandi e dinamiche Federazioni di categoria Europee, è anche accreditata presso il Parlamento Europeo. La Federazione aderisce a Confindustria, Confedilizia, Tecnoborsa e collabora con CEI - Confédération Européenne de L'Immobilier e con il NAR - National Association of Realtors. Molteplici sono le iniziative intraprese con le istituzioni e i consumatori. Contatti e tavoli di lavoro sono in essere con tutte le componenti del mondo immobiliare Italiano per sostenere i professionisti e le agenzie immobiliari che operano nel Real Estate.

Fiaip	
Tipologia di attività	Associazione di categoria
Anno fondazione	1976
Uffici	Roma sede nazionale, in ogni capoluogo di regione sedi territoriali
Top management	
Presidente nazionale	Paolo Righi
Segretario nazionale	Stefano Bertelli
Tesoriere nazionale	Gianluca Savoja

DTZ ITALIA SPA

Via Durini 2
20122 Milano
Tel. +39-02-77229901 - Fax. +39-02-77229950
Corso d'Italia, 83
00198 Roma
Tel. +39-06-47824802 - Fax +39-06483778
www.dtz.com/it



DTZ	
Dipendenti	27.000
Tipologia di attività	Consulenza Real Estate
Uffici	in Italia dal 1999 nel mondo 217 uffici in 45 Paesi
Top management	
Presidente	Paolo Insom
Amministratore delegato	Paolo Insom

FIMAA

Piazza G.G. Belli, 2
00153 Roma
Tel. +39-06-5866476
www.fimaa.it



FIMAA	
Dipendenti	38 in Italia, 12.300 nel mondo
Tipologia di attività	Advisory & Investment, Brokerage, Valuations, Corporate Solutions, Development, Asset & Property Management
Uffici:	522 nel mondo, 2 in Italia (Milano e Roma)
Fatturato globale nel 2011:	€ 1,3 mld
Volume totale delle transazioni gestite nel mondo nel 2011:	€ 49 mld
Metri quadrati totali gestiti nel mondo:	116 mln
Anno fondazione	in Italia dal 2003
Top management	
Presidente	Valerio Angeletti

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

via B. Quaranta 40,
20139 Milano
Tel +39-02-77551
www.gabettigroup.com



Gabetti Property Solutions	
Dipendenti	262
Tipologia di attività	Associazione mediatori immobiliari
Anno fondazione	1956
Associati	11.000
Top management	
Presidente	Elio Gabetti
Amministratore delegato	Ugo Giordano
CEO	Marco Speretta

GVA REDILCO

Piazza Armando Diaz, 7
Milano 20123
Tel. +39-02-802921 - Fax +39-02-8029222
www.gvaredilco.com



GVA Redilco è la struttura commerciale e di consulenza del Gruppo Redilco, presente in Italia con uffici gestiti direttamente nelle città di Milano, Roma, Genova, Torino. La società serve diverse fasce di mercato ed ha tra i propri clienti investitori istituzionali, società locali e multinazionali, piccoli e medi imprenditori, privati. GVA Redilco è strutturata in dipartimenti specializzati che operano nel settore Logistica, Uffici, Industriale, Artigianale, Commerciale, Retail, Residenziale e Turistico. E' il partner per l'Italia e secondo maggiore azionista di GVA Worldwide, uno dei principali player del mercato immobiliare globale con un'organizzazione presente in oltre 120 uffici e con oltre 4.700 professionisti in tutto il mondo.

GRUPPO IMMOBILIARE.IT SRL

Via Ottaviano, 6
00192 Roma
Tel. +39-02-87107440



Immobiliare.it	
Dipendenti	130
Tipologia di attività	Siti internet annunci immobiliari
Anno fondazione	2005
Uffici	Milano, Roma
Top management	
Presidente	Silvio Pagliani
Amministratore delegato	Carlo Giordano

IGD SIIQ

Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007, 13
40127 Bologna
Tel. +39-051-509111 - Fax +39-051-509247
www.gruppoigd.it



IGD Siiq	
Dipendenti	166
Tipologia di attività	Agency Consulting Advisory Evaluation
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	1.924,65
Distribuzione geografica (per valore)	Italia 90,8%, Romania 9,2%
Distribuzione settoriale (per valore)	Ipermercati/supermercati 27,9%, Gallerie Commerciali + retail park 53,5%, terreni 2,2%, Romania 9,2%, trading 5,3%, city center 1,4% altro 0,4%
Top management	
Presidente	Giulio Coffari
Amministratore delegato	Claudio Albertini
Direttore generale alla gestione	Daniele Cabuli
Direttore gestione patrimonio e sviluppo	Roberto Zoia

NOMISMA S.P.A. SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI



Strada Maggiore 44
40125 Bologna
Tel. +39-051-6483301111 - Fax +39-051-223441
www.nomisma.it

Nomisma Spa	
Dipendenti	38
Top management	
Presidente	Pietro Modiano
Vice Presidente	Luciano Sita
Direttore	Piera Magnatti
Responsabile settore immobiliare	Luca Dondi dall'Orologio

GRUPPI IPI

via Nizza 262/59
10126 Torino
tel. +39-011-4277111
www.ipi-spa.com



Gruppo IPI	
Dipendenti	141
Tipologia di attività	Servizi e investimenti immobiliari
Anno fondazione	1970
Uffici:	Sede a Torino e filiali dirette a Milano, Roma, Torino, Genova, Bologna, Padova, Pisa
Fatturato (in Italia)	44 milioni di euro
Patrimonio immobiliare	337,3 milioni di euro
Distribuzione settoriale	Terziario
Numero immobili gestiti	n. 2015 unità, 230 contratti di locazione per un ammontare di 43 milioni di euro
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	929.000 mq
Distribuzione geografica	Nord Ovest (compreso Milano) 80%, Nord Est 10%, Alto 10%
Distribuzione settoriale	Uffici 70%, Produttivo 20%, Hotel 3% - Parking 5% - Residenziale 2%
Top management	
Presidente	Franca Bruna Segre
Amministratore delegato	Vittorio Moscatelli
Direttore generale	Fosco Ferrato

JONES LANG LASALLE ITALIA

Via Agnello, 8
20121 Milano
Tel. +39-02-8586861 - Fax +39-02-85868650
joneslanglasalle.it



Jones Lang LaSalle Italia	
Dipendenti	75 in Italia, 45.500 nel mondo
Tipologia di attività	Consulenza, Intermediazione
Anno fondazione	in Italia 1991
Uffici	Milano e Roma
Fatturato globale	\$ 3.6 mld
Valore immobili gestiti nel mondo	\$ 47.7 mld
Top management	
Presidente e amministratore delegato	Patrick Parkinson
Amministratore delegato	Pierre Marin

LARRY SMITH S.R.L.

Viale Vittorio Veneto, 20
20121 Milano
Tel. +39-02-632814
www.larrysmith.it



Larry Smith Srl	
Dipendenti	90
Tipologia di attività	Gestione centri commerciali, commercializzazione, studi, servizi tecnici, sales & acquisitions
Totale negozi	1.570
Totale GLA centri commerciali gestiti	600.000 mq
Budget annuo amministrato euro	41,6 mln
Affluenze annue centri commerciali gestiti	78.000.000
Numero immobili gestiti	24
Top management	
Amministratori delegati/CEO	Christian Recalcati, Corrado Vismara

MAGGI GROUP

Piazza Diaz, 1
20123 Milano
Tel. +39-02-36557062
Via Campagna 49
29121 Piacenza (PC)
Tel. +39-0523-498114
Via M. D'Azeglio - 26700 Lodi (MI)
Tel. +39-0371-412022
www.maggigroupre.it



Maggi Group	
Dipendenti	25
Tipologia di attività	Consulenza, Intermediazione
Anno fondazione	1992
Fatturato (Italia) intermediato 2011	70 milioni euro
Patrimonio immobiliare gestito	280 milioni euro
Distribuzione settoriale	Residenziale 60 milioni di euro Turistico 100 milioni di euro Industriale - commerciale - direzionale 120 milioni di euro
Top management	
Presidente	Cesare Maggi

GRUPPO MUTUIONLINE S.P.A.

Gruppo MutuiOnline S.p.A.
Via P. Rondoni, 1 Milano
www.gruppomol.it



Mutuionline Spa	
Dipendenti	750
Tipologia di attività	Holding di partecipazioni
Fatturato consolidato Italia, mln euro	71,835
Top management	
Presidente	Marco Pescarmona
Amministratore delegato	Alessandro Fracassi

Dinamismo

Stabilità



100 anni di esperienza nel Real Estate italiano:

4,3 miliardi di euro di portafoglio immobiliare in proprietà (Beni Stabili Siiq)

1,65 miliardi di euro di portafoglio immobiliare in gestione (Beni Stabili SGR)

220 milioni di euro di ricavi da locazione

2,2 centesimi di euro di dividendo per azione nel 2011 e nel 2012

0,971 euro di valore netto per azione (Triple Net Asset Value) costante da 5 anni



Building Value

Gabetti Property Solutions S.p.A.

Via B. Quaranta, 40 - 20139 Milano
Tel. +39.02.7755.1 - Fax. +39.02.7755.304
www.gabettigroup.com
presidenza@gabetti.it

Ugo Giordano

Amministratore Delegato
Gabetti Property Solutions



Gabetti Property Solutions.

UNA GAMMA COMPLETA DI SERVIZI PER L'IMMOBILIARE.

- **Consulenza**
- **Gestione e valorizzazione**
- **Intermediazione**

Un nuovo modo di concepire la catena di creazione del valore nel mercato immobiliare.

Opera secondo un sistema integrato di competenze nell'ambito delle attività di consulenza, di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e di intermediazione.

Consulenza

Patrigest, società del Gruppo Gabetti costituita da un team specializzato in operazioni di finanza straordinaria con sottostante immobiliare e valutazioni di operazioni di sviluppo immobiliare, opera come Advisor offrendo servizi di:

- Valutazione
- Analisi di mercato
- Studi di fattibilità
- Esperto indipendente
- Ristrutturazione del debito

Patrigest è certificata:
UNI EN ISO 9001:2008 e **RICS**.

I servizi offerti da **Patrigest** si rivolgono a Investitori Istituzionali Pubblici e Privati, Banche d'Affari, SGR, Fondi Immobiliari e Pensionistici, Enti Pubblici, Gruppi Industriali, Istituti Bancari, Assicurazioni e Imprese di Costruzioni.

Gestione e valorizzazione

Abaco Servizi è la società del Gruppo Gabetti che offre consulenza e servizi tecnici specializzati per la gestione - ordinaria e straordinaria - e la valorizzazione di patrimoni immobiliari. Attraverso un team di professionisti con esperienza pluriennale, opera nei settori di:

- Asset Management
- Property Management
- Facility Management
- Energy Management (Certificazioni energetiche, Audit energetico)
- Servizi Tecnici Specializzati (Due Diligence tecnica, amministrativa e fiscale, Regolarizzazioni delle difformità, Perizie tecnico estimative)
- Information Technology

L'offerta di **Abaco Servizi** si rivolge a Investitori Istituzionali Pubblici e Privati, Banche d'Affari, Fondi Immobiliari e Pensionistici, Enti Pubblici, Gruppi Industriali, Istituti Bancari ed Assicurazioni e Clienti privati.

Abaco Servizi ha ottenuto le certificazioni **UNI EN ISO 9001:2008**, **OHSAS 18001**, **UNI EN ISO 14001** e **SOA**.

Intermediazione

Gabetti Corporate è il team del Gruppo Gabetti dedicato alla consulenza e all'intermediazione, attraverso le divisioni specializzate nei segmenti corporate, cantieri e frazionamenti, che si avvalgono della collaborazione dei network in franchising del Gruppo.

Corporate: attività rivolta a clientela istituzionale, imprese, catene commerciali e operatori del settore. Offre servizi di consulenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di immobili ad uso terziario e su portafogli distribuiti.

Cantieri: attività rivolta a costruttori e developer. Offre consulenza attraverso analisi di mercato al fine di una corretta valutazione del prodotto e il conseguente calcolo dei prezzi di vendita. Si affianca agli architetti nell'attività di definizione dei tagli e delle caratteristiche interne degli appartamenti. Si occupa della vendita su carta, sino alla vendita del prodotto finito.

Frazionamenti: attività rivolta a clientela istituzionale e operatori del settore. Propone servizi legati all'acquisto, alla vendita, alla valutazione e valorizzazione di immobili con destinazione prevalentemente residenziale. Il team è specializzato nella gestione delle vendite agli inquilini e ai terzi e nella gestione delle permuta.

Franchising Immobiliare: punto di forza delle attività di Gabetti Corporate è la sinergia con **Tree Real Estate**, holding controllata da Gabetti Property Solutions, cui fanno capo oltre 1500 agenzie in franchising con i brand **Gabetti Franchising**, **Grimaldi Immobiliare** e **Professionecasa**, presenti su tutto il territorio nazionale.

Inoltre il Gruppo si avvale di una rete diretta **Santandrea Luxury Houses**, primo network italiano a gestire immobili esclusivi su scala nazionale. Grazie alla lunga esperienza e alla solida competenza è diventato uno dei primi brand dell'immobiliare di lusso in Italia.

RE/MAX ITALIA



Centro Direzionale Colleoni
Via Paracelso 4, Palazzo Liocorno ing. 2
20864 Agrate Brianza (MB)
Tel.+39- 039-6091784 - Fax +39-039-6091785
www.remax.it

RE/MAX	
Tipologia di attività	Franchising intermediazione immobiliare
Anno fondazione Affiliati	1501
Agenzie	201
Fatturato aggregato stimato 2011	72.150.000
Variazione fatturato aggregato 2011 - 2010	+ 11%
Numero complessivo immobili gestiti	20.000 Italia - 5ml mondo
Servizi	residenziale, commerciale, corporate
Top management	
Presidente e Amministratore delegato	Dario Castiglia

REAG REAL ESTATE
ADVISORY GROUP SPA

Centro Direzionale Colleoni
Palazzo Cassiopea, 3
Via Paracelso, 26
20864, Agrate Brianza, MB
Tel. +39-039-64231
www.reag-aa.com

REAG opera nel settore immobiliare a livello internazionale con una consulenza indipendente per la creazione di valore di patrimoni immobiliari di soggetti pubblici e privati. Oltre ai servizi tradizionali di valutazione, il Gruppo Reag è il risultato dell'integrazione di specifici servizi e competenze, dedicati a diversi segmenti di mercato, tra cui, il settore del credito (REAG 4 Loans), l'ambito tecnico e ambientale, di sicurezza e igiene del lavoro (REAG Tekna)

REAG	
Reag SpA, REAG 4 Loans srl, REAG Tekna srl, REAG GmbH (Germania), REAG Srl (Romania), REAG France sarl (Francia)	
Dipendenti	11
Tipologia di attività	Sviluppo Immobiliare
Anno fondazione	1992
Fatturato Italia mln euro	33
Top management	
Ceo	Leo Civelli

RE INTERMEDIA SRL.



Piazza Cavour, 3
20121 Milano (MI)
Tel: +39-02-626191
www.reintermedia.it

RE Intermedia Srl	
Dipendenti	10
Tipologia di attività	Agency Consulting Advisory Evaluation
Patrimonio immobiliare gestito	380 mil, di cui
Mercato Laico	280 mil
Mercato Religioso	100 mil
Top management	
CEO	Davide Morganti
Direttore corporate	Maurizio Setzu

RISANAMENTO SPA



Via Bonfadini, 148
20138, Milano
Tel. +39-02-4547551 - Fax +39-02-4547553
www.risanamentospa.it

Risanamento Spa	
Dipendenti	44
Tipologia di attività	Property & Development Company
Anno fondazione	2000
Fatturato (Italia)	87 mln
Patrimonio immobiliare	10 edifici a reddito e un'operazione di sviluppo immobiliare da 350.000 mq destinazione mista
Distribuzione settoriale	60% reddito - 40% sviluppo immobiliare
Numero immobili gestiti	12, di cui 9 in Francia e 3 in Italia
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	2.200
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	160.000,
	350.000 da costruire
Distribuzione geografica (per valore)	Parigi 60%, Italia 40%
Distribuzione settoriale (per valore)	Uffici 65%, retail 25% residenziale 10%
Top management	
Presidente	Daniele G. Discepolo
Amministratore delegato	Claudio Calabi
Direttore generale	Davide Albertini Petroni

CBRE

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), società *Fortune 500* e *S&P 500* con sede a Los Angeles, è la più grande società al mondo per la fornitura di servizi rivolti agli immobili commerciali (in base al fatturato 2011). La società impiega circa 34.000 dipendenti (escludendo le consociate) e fornisce servizi a proprietari di immobili, investitori nei settori immobiliari e residenti attraverso più di 300 sedi (escludendo le consociate) in tutto il mondo.

CBRE offre consulenze strategiche e si occupa della vendita e della locazione di proprietà immobiliari; servizi aziendali; gestione di proprietà, infrastrutture e progetti; finanziamento di mutui; stime e perizie; servizi di sviluppo; gestione di investimenti; ricerche e consulenze.

Per informazioni, visitare il sito Web della società www.cbre.com.

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), a Fortune 500 and S&P 500 company headquartered in Los Angeles, is the world's largest commercial real estate services firm (in terms of 2011 revenue). The Company has approximately 34,000 employees (excluding affiliates), and serves real estate owners, investors and occupiers through more than 300 offices (excluding affiliates) worldwide. CBRE offers strategic advice and execution for property sales and leasing; corporate services; property, facilities and project management; mortgage banking; appraisal and valuation; development services; investment management; and research and consulting. Please visit our website at www.cbre.com.

SOCIETÀ DEL GRUPPO CBRE ITALIA

CBRE S.P.A. | CBRE VALUATION S.P.A. | CBRE SRL

CBRE è presente in Italia con 4 uffici principali - ubicati in Milano, Torino, Modena e Roma, con oltre 240 dipendenti.

CBRE offre una vasta gamma di servizi immobiliari integrati di livello internazionale, quali:

Retail | Letting and Property Management | Valuation & Advisory | Capital Markets | Building Consultancy | Agency & Global Corporate Services | Asset & Portfolio Management | Hotels | Public Sector | Research

CBRE S.P.A.
CBRE SRL
Via del Lauro 5/7
20121 Milano
t: +39 02 303 777 1
f: +39 02 303 777 30

CBRE VALUATION S.P.A.
Via del Lauro 5/7
20121 Milano
t: +39 02 65 56 701
f: +39 02 65 56 70 50

CBRE SRL
Via Alberto Brasili 91
41122 Modena
t: +39 059 29 24 811
f: +39 059 35 50 76

CBRE S.P.A.
CBRE VALUATION S.P.A.
Via Leonida Bissolati 20
00187 Roma
t: +39 06 4523 85 01
f: +39 06 4523 85 68

CBRE VALUATION S.P.A.
Palazzo Paravia,
Piazza Statuto 18
10122 Torino
t: +39 011 227 29 01
f: +39 011 227 29 05



:: **Alessandro Mazzanti**
Chief Executive
CBRE Italy
alessandro.mazzanti@cbre.com



:: **Mirko Baldini**
Deputy Managing Director
CBRE VALUATION S.P.A.
mirko.baldini@cbre.com



:: **Rediano Totti**
Managing Director
CBRE S.R.L.
rediano.totti@cbre.com



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

Dal 1786 l'istituzione
al servizio del sistema
produttivo di Milano.



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

Servizi per il mercato
immobiliare

il primo e il solo

Corso di specializzazione Professionale Esperto valutatore immobiliare

terza edizione
anno 2012/13



O.S.M.I. Borsa Immobiliare è l'Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano deputata all'erogazione di servizi diretti agli operatori dell'intera filiera immobiliare.

Obiettivo è preparare e qualificare i professionisti del mercato immobiliare mediante una solida formazione finalizzata al riconoscimento di esperto valutatore secondo le metodologie internazionalmente condivise. Per questo O.S.M.I. è consapevole che solo un approccio multidisciplinare, che nessuna facoltà universitaria propone, possa formare una figura professionale consapevole della complessità e della delicatezza del ruolo che è chiamata a svolgere.

Modalità di partecipazione al corso in due format

A Full, dalla durata di 216 ore per chi desidera una formazione completa
B Senior, dalla durata di 120 ore, per chi già opera delle valutazioni

Calendario Le lezioni si svolgono da ottobre 2012 a maggio 2013, ogni venerdì full-time e un sabato al mese part-time.

Con il patrocinio di: Consiglio Notarile di Milano, Ordine degli Avvocati di Milano, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano, Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Milano, Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano. Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare (I.I.V.I.), FIMAA Milano, Monza & Brianza (Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945), AICI (Associazione Italiana Consulenti, Gestori e Valutatori Immobiliari), ASPESI Milano, con il supporto internazionale di Appraisal Institute e FIABCI (International Real Estate Federation).

Info e iscrizioni

O.S.M.I. Borsa Immobiliare

Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano
t. 02 8515 4147
alessia.giambelli@mi.camcom.it
www.borsaimmobiliare.net

SIGEST SPA

via Mauro Macchi 40
20124, Milano
Tel. +39-02-624191 - Fax +39-02-6572241
www.sigest.it



La società opera nel settore dell'intermediazione immobiliare – vendita, acquisto, locazione – e nella consulenza finalizzata alla realizzazione, valorizzazione e commercializzazione di operazioni immobiliari complesse.

Una molteplicità di servizi di supporto alle attività principali garantiscono un'assistenza globale sia alla clientela corporate – realizzazione di due diligence, valutazioni e perizie, analisi della fattibilità economica-tecnica-progettuale dell'operazione, analisi di mercato e dei comparables dell'operazione, predisposizione di piani economici di dettaglio, formulazione di proposte migliorative di progetto, di capitolato e di formulazione dei mix tipologici più adeguati all'area di intervento, realizzazione di listini di vendita e di "piani media", attività di comunicazione e marketing, attività di intermediazione, ecc – sia a quella retail – valutazioni e perizie, assistenza fino al rogito, servizio di permuta della precedente abitazione, assistenza creditizia.

Lo staff opera con correttezza e trasparenza perseguendo l'obiettivo di individuare – attraverso un servizio caratterizzato da elevata professionalità, affidabilità, competenza e qualità – le soluzioni ottimali per soddisfare le esigenze della clientela, sia essa composta da aziende, enti pubblici, operatori istituzionali, investitori, imprese di costruzione (cliente corporate) sia da soggetti privati (cliente retail).

SIGEST soluzioni immobiliari ha una lunga tradizione nel contesto immobiliare milanese, che le permette di avere una profonda conoscenza del territorio: un consolidato know how nel Real Estate le ha consentito di muoversi con successo nel più esteso ambito nazionale con diverse iniziative residenziali, terziarie, di tipo turistico, ecc.

Sigest Spa	
Dipendenti	60
Tipologia di attività	Sviluppo Immobiliare
Anno fondazione	1989
Fatturato (mln euro)	8
Contratti di agency (valore euro)	3 mld
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 70%, altro 30%
Distribuzione settoriale (per valore)	residenziale 100%
Top management	
Amministratore delegato	Vincenzo Albanese

SCENARI IMMOBILIARI SRL

SCENARI IMMOBILIARI®

Via Lorenzo Magalotti, 15
00197 Roma
Tel. +39-06-8558802 - Fax +39-06-84241536
Via Verziere, 11
20122 Milano
Tel. +39-02-36564523 - Fax +39-02-36564791
Via Bertini, 3/a
20154 Milano
Tel. +39-02-33100705 - Fax +39-02-33103099

Scenari Immobiliari	
Dipendenti	25
Attività	Istituto indipendente di studi e ricerche
Top management	
Presidente	Mario Breglia

SANSEDONI SIENA SPA

Via Garibaldi, 60
53100 Siena
Tel. +39-0577-276100 - Fax +39-0577276136
www.sansedonispaspa.it



Attività di Asset & Development Management svolta quale Management company. La Società si occupa dell'acquisto, la vendita e la gestione straordinaria e ordinaria di beni immobili, nonché dell'assunzione, gestione e alienazione di partecipazioni in Italia e all'Estero.

Sansedoni Siena Spa	
Dipendenti	43
Anno fondazione	2010
Uffici	Siena, Milano, Roma, Amsterdam
Fatturato (in Italia) mln euro	34,902
Patrimonio immobiliare mln euro	346,554
Top management	
Business Development	Juan Pablo Marino, Claudio Ricci
Corporate Services & Operations	Paolo Fagorzi
Asset Management & Agency	Paolo Degli Innocenti
Project & Facility Management	Saverio Parisi
Business Planning & Control	Marco Galli
Business Development Estero	Andrea Francesco Silva
Presidente	Luca Bonechi
Direttore generale	Attilio Di Cunto

SAVILLS ITALY SRL

Via Manzoni, 41
20121 Milano
Tel. +39-02-3656 9300 - Fax +39-02-3656 9328
www.savills.com



Savills Italy Srl	
Dipendenti	20.000 globale
Tipologia di attività	Consulenza Real Estate
Anno fondazione	in Italia dal 2002
Top management	
Presidente	Borja Sierra
Amministratore delegato	William Gould

SONAE SIERRA

Corso Garibaldi, 86
20121 Milano
Tel. +39-02-62369001 - Fax +39-02-623690230
www.sonaesierra.com



Sonae Sierra	
Dipendenti	1.090 (55 in Italia)
Tipologia di attività	Sviluppo centri commerciali, proprietà diretta e gestione per terze parti
GAV, mln euro	6.320
NAV, mln euro	1.173
Immobili di proprietà	51
Superficie immobili gestiti, mq	2,2 mln
distribuzione geografica	Portogallo 41%, Brasile 21%; Spagna 18%; Italia 10%; Germania 6%; Romania 2%; Grecia 2%
Top management	
CEO	Fernando Guedes de Oliveira
General manager sviluppo Italia	Jerry Boschi
General manager property Italia	José María Robles
Direttore relazioni istituzionali Italia	Pietro Malaspina

GRUPPO TECNOCASA

Via Monte Bianco, 60/A
20089 Rozzano (Mi)
Tel. +39-02-528581 - Fax +39-02-52823942
www.tecnocasa.it



Tecnocasa	
Dipendenti	81
Collaboratori reti franchising	12 mila circa (nel mondo)
Tipologia di attività	Intermediazione Immobiliare (Tecnocasa e Tecnorete), Mediazione Creditizia (Kiron ed Epicas)
Fatturato	146 mln euro
Agenzie affiliate	3.487
Italia	3.117
Spagna	301
Resto del mondo	69
Top management	
<i>Tecnocasa holding</i>	
Presidente	Oreste Pasquali
Amministratore delegato	Stefano De Palma
<i>Tecnocasa franchising</i>	
Presidente	Antonio Pasca
Amministratore delegato	Luigi Sada
<i>Tecnorete franchising</i>	
Amministratore unico	Luigi Sada
<i>Kiron Partner</i>	
Presidente	Renato Landoni
Amministratore delegato	Flavio Miglioli
<i>Epicas partner</i>	
Amministratore unico	Flavio Miglioli

GRUPPO VITALI

Via Alberto da Giussano, 15
20145 MILANO
TEL. +39-02-74281998 - Fax +39-0245490814
www.vitalispa.it



Vitali	
Dipendenti	180
Tipologia di attività	Developer - general contractor
Fatturato	65 mln €
Patrimonio Netto	50 mln €
Valore finale delle attività gestite mln euro	750
Valore delle attività gestite mln euro	220
Totale valore complessivo netto (NAV) mln euro	115
Performance media fondi gestiti (IRR)	25%+
Equity multiple	>2,50x
Indebitamento medio	50%
Numero complessivo immobili gestiti	18
Distribuzione geografica	Nord e centro Italia
Superficie degli immobili gestiti (mq)	2.500.000
Settori di interesse	Uffici, commerciale, logistica, hotel
Acquisizioni in pipeline	50 mln €
Top management	
Presidente	Massimo Vitali
Amministratore delegato	Cristian Vitali
Cfo	Pietro Kluzer

VITTORIA IMMOBILIARE SPA

Galleria San Babila 4/b
20122, MILANO
Tel. +39-02-76028395 - Fax+39-02-76028405
www.vittoriaimmobiliare.com



Vittoria Immobiliare Spa	
Dipendenti	60
Tipologia di attività	Investimenti immobiliari, sviluppo e trading
Anno fondazione	1988 come Tradimmobiliare Srl, 1999 con l'attuale ragione sociale
Uffici	Milano, Roma, Torino
Fatturato (in Italia) mln euro	50
Patrimonio immobiliare mln euro	170
Distribuzione settoriale	Residenziale 95%, uffici e commerciale 5%
Numero immobili gestiti	oltre 20 iniziative
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	350
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	100.000
Distribuzione geografica (per valore)	Milano 60%, Torino 10%, Genova 10%, Roma 15%, altro 5%
Distribuzione settoriale (per valore)	Residenziale 95%, uffici e commerciale 5%
Top management	
Presidente	Andrea Acutis
Amministratore delegato	Roberto Guarena
Direttore generale	Maurizio Aloise

monitorimmobiliare

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Tutte le informazioni
sul **settore immobiliare italiano**
le previsioni di mercato
i commenti dei protagonisti

The first **real estate** italian news web site

62.000 single visit
630.000 page view

www.monitorimmobiliare.com

WIISH

Via Roma, 2/14
16121, Genova
Tel. +39-010-5955009
www.wiish.it



Wiish	
Dipendenti	6
Numero immobili gestiti	250
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)	500
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	60.000
Distribuzione geografica (per valore)	Liguria 40%
	Francia 25%
	Toscana 15%
	New York e Miami 15%
	Venezia 5%
Distribuzione settoriale (per valore)	residenziale 100%
Top management	
Amministratore delegato	Martino de Rosa

WORLD CAPITAL

P.zza Maestri del Lavoro 7
20063, Cernusco sul Naviglio (Mi)
Viale F. Restelli 3/7
20124, Milano
Tel. +39-02-95305886 - Fax +39-02-95305209



World Capital	
Dipendenti	25
Tipologia di attività	servizi, consulenza
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)	750.000
Distribuzione geografica (valore)	14 % Estero, 86 % Italia
Distribuzione geografica Italia (valore)	65 % Nord Italia
	35 % Centro Sud Italia
Distribuzione settoriale	47% Industriale e Logistica
	32 % Uffici, 12 % Commerciale
	9 % Residenziale
Top management	
Managing director	Andrea Faini
Business developer	Roberto Faini
Marketing and sales manager	Marco Clerici

O.S.M.I. (ORGANIZZAZIONE SERVIZI PER IL MERCATO IMMOBILIARE) BORSA IMMOBILIARE

Via Camperio, 1
20123, Milano
Tel. +39-02-85154141
Fax +39-02-85154148
www.borsaimmobiliare.net



O.S.M.I. Borsa Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano, risponde alle esigenze di conoscenza, trasparenza e promozione espresse dal mercato immobiliare milanese. Dal 1990 pubblica semestralmente, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza, la Rilevazione dei Prezzi degli Immobili di Milano e Provincia e di Monza e Brianza, in cui sono censite le medie delle quotazioni di compravendita e locative, delle principali tipologie immobiliari. L'Azienda promuove iniziative, convegni, manifestazioni e fiere espositive quale coordinatore della cordata pubblico-privata Milano Metropolitan System.

O.S.M.I.	
Tipologia di attività	Servizi alle imprese della filiera immobiliare
Anno fondazione	1997
Top management	
Presidente	Antonio Pastore
Responsabile	Margherita Corsi
Comunicazione	Simona Franco



I Professionisti degli Immobili



Patrimoni immobiliari.

Servizi per la gestione integrata e la valorizzazione.

Valutazioni

Perizie estimative e valutazioni di immobili e aree secondo i criteri più appropriati:

- criterio comparativo
- criterio reddituale finanziario
- metodo del valore corrente di utilizzo
- criterio della trasformazione

Due Diligence

- Analisi documentale: legale, amministrativa, societaria e fiscale
- Analisi tecnica: impiantistica, edile, manutentiva e ambientale
- Analisi economica.

Property Management

- Contabilità patrimoniale
- Gestione amministrativa contratti e contenzioso
- Reporting & Processi.

Asset Management

- Servizi di consulenza nelle fasi di acquisizione, gestione e cessione di immobili e portafogli immobiliari
- Advisoring nella definizione delle scelte di valorizzazione, vendita, acquisizione e locazione di beni e patrimoni immobiliari
- Servizi di consulenza finanziaria

Building - Facility - Project Management

- Verifica dello stato conservativo e manutentivo
- Pianificazione e coordinamento manutenzioni
- Selezione fornitori
- Predisposizione contratti
- Analisi di fattibilità tecnica ed economica
- Procedure per l'appalto lavori
- Assistenza cantiere



IPI è certificata
ISO 9001:2008
dalla Lloyd's Register

servizi@ipi-spa.com www.ipi-spa.com

tel. 011.4277111

sedi: Torino, Milano, Roma, Genova, Bologna, Padova, Pisa



Rassegna delle notizie
2011/2012

A JLL COMMERCIALIZZAZIONE 2 IMMOBILI FONDO OLINDO**14/05/2012**

Jones Lang LaSalle si è aggiudicata la gara indetta da Prelios Sgr per la commercializzazione degli immobili retail del fondo immobiliare Olinda Fondo Shops.

Il mandato ha come oggetto la commercializzazione di due nuovi progetti, il Bicocca Village Gate a Milano e le Grotte Center a Camerano (An), la cui apertura è prevista per entrambi entro la fine del 2012, e la ricommercializzazione del Bicocca Village e dell'Entertainment Center 45°Nord a Moncalieri (To).

A questi si aggiunge la locazione di alcuni immobili commerciali a Milano, Roma e Bologna.

Simone Burasanis, head of Retail agency di Jones Lang LaSalle Italia, commenta: "Siamo onorati di aver instaurato questo legame con Prelios.

Abbiamo subito creato un'intesa proficua e ci aspettiamo di valorizzare i loro asset in tempi brevi".

VENEZIA: EST CAPITAL PARTNER DELL'AMERICA'S CUP**10/05/2012**

Est Capital sarà tra le aziende partner dell'America's Cup di Venezia, in qualità di membro del comitato organizzativo, denominato Vivere Venezia.

L'America's Cup si svolgerà dal 12 al 20 maggio tra San Marco e il bacino in cui sorgerà la futura Marina Grande di Venezia, tra i più importanti progetti di rilancio del Lido sviluppato da EstCapital Sgr.

La Marina Grande di Venezia sarà infatti il porto turistico più grande dell'Adriatico, con 1.000 posti barca per imbarcazioni dai 10 ai 100 metri, i cui lavori partiranno nel 2013.

La società attraverso i suoi due fondi Real Venice I e Real Venice II ha parte attiva nel progetto di rilancio e sviluppo immobiliare al Lido di Venezia.

HINES SGR: A MISSONI, PEPE E MCS LOCAZIONE PALAZZO APORTI A MILANO**09/05/2012**

Missoni, Patrizia Pepe e Mcs hanno scelto palazzo Aporti a Milano come location.

Business Port Srl società partecipata dal fondo istituzionale Mhrec gestito da Hines Italia sgr e da Tiaa Cref - ha infatti perfezionato i contratti di locazione con Missoni, Mcs Marlboro Classics e Tessiform Spa (marchio Patrizia Pepe e marchio Loiza by Patrizia Pepe) nel Palazzo Aporti a Milano che è ora occupato al 95%.

Con questa locazione, Hines Italia sgr ha portato a oltre 100mila mq le transazioni di locazione concluse in Italia negli ultimi 18 mesi.

"Palazzo Aporti - sottolinea in una nota il presidente e a.d. di Hines Italia sgr, Manfredi Catella - rappresenta un esempio virtuoso di come il riuso del patrimonio esistente attraverso criteri di sostenibilità ambientale possa garantire la creazione di valore".

Il progetto Palazzo Aporti è nato dalla riqualificazione di un edificio delle Poste Italiane vicino alla stazione centrale di Milano.

DANIEL BUARON GUARDA A FARE NPL**09/05/2012**

Daniel Buaron (foto) punta sugli Stati Uniti e sui crediti immobiliari non performing (Npl) dopo aver lasciato nelle scorse settimane la carica di consigliere delegato di Idea Fimit e aver venduto le quote nella società.

"Ho intenzione di entrare nel capitale di Fare Npl - spiega a margine di un convegno - la società di crediti non performing era nel gruppo Dea Capital ed è stata rilevata interamente dal management.

La mia quota in Fare Npl inizialmente non sarà elevata, ma potrebbe poi crescere".

Fare Npl guarda a piccoli portafogli - in un target fra i 5 e i 10-20 milioni - e asset sottostanti interessanti con l'obiettivo di acquistare il credito e, attraverso questo, assicurarsi la proprietà dell'immobile.

Inoltre, Buaron sta guardando anche agli Stati Uniti: "Sto creando una società a New York - sottolinea - abbiamo già comprato due immobili residenziali a Manhattan per circa 40 milioni di euro e adesso ne stiamo guardando altri quattro per un valore attorno ai 70-80 milioni".

BNP PARIBAS REIM SGR: APPROVATI RESOCONTI AL 31 MARZO 2012 DI 3 FONDI**09/05/2012**

Il Consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato i resoconti trimestrali di gestione al 31 marzo 2012 dei fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare, Estense Grande Distribuzione e Immobiliare Dinamico.

-Bnl Portfolio Immobiliare
Nel corso del trimestre è proseguita l'attività finalizzata all'alienazione dei cespiti in portafoglio e, a tale proposito, nel mese di marzo 2012, è stato firmato un contratto preliminare per la cessione dell'immobile sito a Parigi - Rue Vivienne (Fr), la cui vendita si perfezionerà entro il primo semestre dell'anno.

Alla data del 31 marzo 2012 la leva finanziaria risulta utilizzata complessivamente per 17,3 milioni di euro consentendo al livello di indebitamento complessivo sul valore di mercato degli immobili in portafoglio di scendere dal 14,9% del 31 dicembre 2011 al 7,1% del 31 marzo 2012.

Alla stessa data, il Fondo Bnl Portfolio Immobiliare ha fatturato canoni da locazione per euro 2.362.943.

Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo al 30 dicembre 2011 era di € 944 ed è sceso, al 30 marzo 2012, a € 913. Il NAV al 31/12/2011 è di 1.953,836 euro per quota.

-Estense-Grande Distribuzione

Nel corso del trimestre non sono state perfezionate cessioni immobiliari.

Il Fondo ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni.

Nel primo trimestre del 2012 il Fondo non ha contratto nuovi finanziamenti. L'indebitamento totale del Fondo ammonta a € 165,5 milioni di euro, che corrisponde a circa il 42% del valore degli immobili in portafoglio al 31 marzo 2012.

Il Fondo, alla data del 31 marzo 2012, ha fatturato canoni di locazione per € 6.811.227.

Non sono cessati né sono stati stipulati nuovi contratti di locazione.

Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo al 30 dicembre 2011 era di € 1.858 ed è sceso, al 30 marzo 2012, a € 1.850.

Il Nav del Fondo al 31/12/2011 è di 2.942,789 euro per quota.

-Immobiliare Dinamico

Il Fondo ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni.

Prosegue, invece, l'attività di vendita delle unità residenziali di Livorno e Venezia.

L'indebitamento totale del Fondo ammonta a € 120 milioni che corrisponde circa al 32,86% del valore degli immobili in portafoglio al 31 marzo 2012.

Nel corso del primo trimestre 2012 il Fondo ha fatturato canoni di locazione per € 5.383.274. Il valore di Borsa delle quote rappresentative del Fondo al 31 dicembre 2011 era di € 82,50, mentre al 31 marzo 2012 è pari a € 82,70.

Il NAV al 31/12/2011 è di 257,894 euro per quota.

IPI COMMERCIALIZZA 4 IMMOBILI FIP E BENI STABILI

07/05/2012

Ipi ha acquisito gli incarichi in esclusiva per la commercializzazione di quattro immobili a prevalente destinazione terziaria - uffici.

Gli incarichi arrivano da Fip (Fondo Immobili Pubblici), gestito da Investire

Immobiliare Sgr e da Beni Stabili Gestioni Sgr.

I quattro immobili - due a Torino, uno a Genova e uno a Napoli - hanno una superficie complessiva 71.100 mq, sono locati e hanno un valore di vendita di oltre 90 milioni di euro.

SOCIAL HOUSING: LA CRISI MORDE I FONDI DI REGIONI E COMUNI

05/05/2012

Da un saggio di Raffaele Lungarella sul tema "Finanziare i programmi di edilizia sociale di Regioni e Comuni" emerge il quadro (normativo, ma non solo) del social housing italiano gestito dai fondi immobiliari specifici.

"Il credit crunch - scrive Lungarella - sta mettendo a repentaglio anche l'attuazione di programmi di edilizia residenziale sociale promossi da regioni ed enti locali con incentivi finanziari o con la concessione di aree edificabili a basso prezzo o gratuitamente.

A fare le spese della chiusura dei rubinetti del credito saranno gli stessi programmi finanziati con gli accordi di programma sui quali interviene l'articolo 58 del d.l. 1/2012, che, secondo le previsioni delle regioni, dovrebbero mettere in moto investimenti complessivi per circa 2,7 miliardi di euro, dei quali quasi 2 spesi da privati".

YELENA BATURINA CREA FONDO IMMOBILIARE EUROPEO

04/05/2012

L'imprenditrice russa Yelena Baturina (foto) indicata da Forbes come la donna più ricca della Russia "da circa un anno e mezzo - secondo quando riportato da Il Sole 24 Ore - sta lavorando alla costituzione di un fondo immobiliare europeo, che entro la fine del 2012 dovrebbe arrivare a quota 500 milioni di sterline di investimenti".

Sempre entro la fine del 2012 "verrà costituito un altro fondo per gli Stati Uniti che raggiungerà i 750 milioni di

dollari".

L'apporto economico della Baturina sarà di 100 mln di dollari nel fondo immobiliare americano e di circa 400 mln di sterline nel fondo europeo.

I fondi vedranno tra gli investitori aziende e privati e si focalizzeranno su uffici, immobili retail e hotel.

SORGENTE GROUP: NEL 2011 RACCOLTI 200 MLN

03/05/2012

Nel 2011 Sorgente Group ha raccolto oltre 200 milioni di euro, di cui una quota significativa anche presso investitori stranieri.

I capitali riguardano la sottoscrizione di quote di nuovi prodotti ma anche di fondi già istituiti.

Lo comunica la società in una nota. Analizzando i valori del triennio 2009-2011, Sorgente Group dimostra una tendenza di crescita e rafforzamento delle proprie attività: nel 2009 l'equity sottoscritta e versata cumulata ammontava a 776,8 milioni di euro, nel 2010 a 1,095 miliardi, per toccare quota 1,315 miliardi nel 2011.

Tale crescita è in netta controtendenza rispetto all'intero mercato mondiale, come dimostra la ricerca annuale del Fund Raising (Preqin global Real estate report) secondo la quale dal 2007 ad oggi la raccolta di equity per i fondi nel mondo è diminuita di due terzi, passando da 136,4 miliardi di dollari del 2007 a 44,4 miliardi di dollari nel 2011.

Cresce il numero di fondi collocati e in corso di collocamento, che passa da 24 a 27, con 5 società di gestione del risparmio di cui due in Italia, una in Svizzera, una in Lussemburgo e una in Usa, 41 società immobiliari e di servizi immobiliari e finanziari dislocate in diverse parti del mondo.

Cresce il patrimonio gestito e amministrato: il totale delle entrate immobiliari e finanziarie registrate dal Gruppo ammonta a oltre 98 milioni di euro (127 milioni di dollari), a fronte di 96,2 milioni per il 2010, mentre il totale delle attività gestite e del patrimonio

immobiliare amministrato è di oltre 3,9 miliardi di euro (5,1 miliardi di dollari), in crescita rispetto ai 3,4 milioni del 2010. L'equity complessiva dei fondi collocati e in corso di collocamento è di oltre 3,5 miliardi di euro (4,6 miliardi di dollari), di cui 1,3 miliardi di euro (1,6 miliardi di dollari) già sottoscritti e versati, che con la leva massima consentita, permetterà di "raggiungere nel triennio 2012-2015 un totale attività gestite pari a 8 miliardi di euro (10,3 miliardi di dollari)".

I tre nuovi fondi istituiti nel 2011 sono il Fondo Tiziano comparto San Nicola, che investe soprattutto in alberghi, e i fondi ad apporto Aida e Norma. Nel 2011 ha avviato la sua operatività anche il Fondo Tiziano comparto Venere, dedicato agli investimenti sul fotovoltaico.

Relativamente ai prodotti di investimento: il Fondo Michelangelo ha realizzato una performance alla liquidazione pari all'8,4% annuo, mentre la performance media registrata nel 2011 dai fondi in gestione si attesta al 3,09.

BENI STABILI GESTIONI SGR: ALDO MAZZOCCO NOMINATO PRESIDENTE

27/04/2012

Il nuovo Cda della Beni Stabili Gestioni Sgr ha deliberato la nomina di presidente per Aldo Mazzocco (foto) e di Carlo Napoleoni (consigliere designato da un socio di minoranza) quale vicepresidente, entrambi con esclusive funzioni di rappresentanza legale. Il board ha, inoltre, confermato Anna Pasquali quale a.d. della società.

BILFINGER & BERGER PUNTA SU PRELIOS

26/04/2012

Bilfinger & Berger, colosso tedesco nel settore immobiliare ha presentato un'offerta per rilevare quote di partecipazione in Prelios.

L'interesse di Bilfinger & Berger riguarderebbe, secondo quanto riportato

da Il Sole 24 Ore, sia le attività tedesche (l'asset management, il property management e il facility management) che quelle italiane. Nello specifico la società tedesca punterebbe a controllare il 10% di Prelios Sgr, il 51% delle società italiane Prelios Property Management, Prelios Agency e Valuations. La trattativa è ancora in corso. In merito alle indiscrezioni pubblicate da Il Sole 24 Ore, Prelios "conferma di aver in corso trattative, nell'ambito di un processo competitivo, per la possibile cessione della piattaforma di servizi tedesca. Tale processo vede coinvolta anche la società tedesca Bilfinger & Berger, che ha inoltre manifestato un interesse per l'acquisto di partecipazioni in alcune società di servizi italiane e per una quota di minoranza di Prelios Sgr. Quanto alle condizioni, tenuto conto delle trattative in corso, non sono state ancora definite e pertanto non è possibile, in questa fase, fornire alcuna indicazione".

BENI STABILI GESTIONI SGR: VENDITA PORZIONE IMMOBILIARE DI SECURFONDO

26/04/2012

Beni Stabili Gestioni S.p.a. Sgr rende noto che è stata conclusa la vendita di una porzione immobiliare, a destinazione residenziale, di proprietà del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso Securifondo, sita a Milano, in Via Carducci, 29. Il prezzo di vendita, pari a € 4.395.000, ha generato una plusvalenza pari a € 1.914.683 (+77,20%) rispetto al valore di acquisto al 20 dicembre 1999. Gli acquirenti, dichiara la società "non hanno alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni S.p.a. Sgr".

TAMBURINI SI DIMETTE DA BNP PARIBAS REIM SGR

26/04/2012

Gualtiero Tamburini, presidente di

Federimmobiliare, ha dato le dimissioni dalla carica di consigliere indipendente in Bnp Paribas Reim Sgr.

La decisione è la conseguenza dell'articolo 36 del Dl "salva-Italia" sui doppi incarichi nei Consigli di amministrazione.

Tamburini mantiene per il momento i ruoli di consigliere indipendente in Cordea Savills Sgr e in Quorum Sgr.

AEDES BPM RE SGR: PROROGA DURATA FONDO INVESTIETICO

24/04/2012

La durata del fondo comune di investimento immobiliare Investietico è stata prorogata di tre anni, dal 31 dicembre 2012 al 31 dicembre 2015.

La società di gestione Aedes Bpm Real estate Sgr ha, infatti, deciso di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 2 del regolamento di gestione del fondo, deliberando, lo scorso 20 dicembre 2011, una proroga della durata di altri tre anni. La relativa modifica regolamentare è stata approvata dalla Banca d'Italia con provvedimento in data 8 marzo 2012, comunicato alla Sgr il 16 marzo scorso.

In questo modo si potrà attendere, nell'interesse dei partecipanti al Fondo, che si verifichino condizioni di mercato più favorevoli per dismettere il patrimonio del Fondo senza sacrifici sul prezzo eventualmente imposti dall'attuale congiuntura di mercato.

La decisione della Sgr, che non pregiudica l'obiettivo di perseguire tutte le opportunità di dismissione dei beni in portafoglio, mette al riparo i sottoscrittori dal rischio di vendite affrettate e sacrificate sul fronte del prezzo.

Senza per questo "congelare" le scelte del gestore, che potrà così cercare di aumentare i ricavi delle locazioni (anche con la rinegoziazione dei canoni relativi ai contratti in essere) o impiegare la liquidità esistente in nuovi acquisti, nel caso si profilasse una buona occasione sul mercato.

A oggi in portafoglio ci sono 12 unità immobiliari, per un valore, calcolato

dagli esperti indipendenti del Fondo al 31 dicembre 2011, di 207 milioni di euro. Il Nav (Net asset value) che, contempla sia gli attivi che le passività, è pari a 176 di milioni di euro.

Il 26 marzo 2012 è stato distribuito ai quotisti il provento relativo all'esercizio 2011, per un totale di 12.485.312 euro.

A ogni singola quota è andato un provento di 203 euro lordi pari a una redditività dell'8,12%, calcolata sul valore nominale di 2.500 euro; si tratta di un rendimento ai vertici tra i prodotti finanziari.

PRELIOS SGR: APPROVATI RESOCONTI AL 31/4/12 FONDI TECLA E OLINDA

24/04/2012

Il Consiglio di amministrazione di Prelios Sgr - fa sapere una nota - ha approvato i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2012 di Tecla e Olinda, fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto, quotati presso Borsa Italiana sul segmento Miv (Mercato Telematico degli Investment Vehicles).

"Nei primi tre mesi del 2012 - specifica la nota - Tecla e Olinda non hanno realizzato dismissioni rilevanti di portafoglio.

Sempre nel corso del trimestre, il Consiglio ha approvato l'aggiornamento del piano vendite del fondo Olinda".

I resoconti saranno messi a disposizione del pubblico presso la sede di Prelios Sgr, presso la banca depositaria State Street Bank (comprese le filiali dei capoluoghi di Regione) e sui siti internet www.preliossg.com, www.fondotecla.com e www.fondo-olinda.com.

SCIVOLONE (-5,9%) PER I FONDI IMMOBILIARI (NORISK)

24/04/2012

Nella settimana fino al 23 aprile, i fondi immobiliari quotati su Borsa Italiana hanno registrato l'ennesimo scivolone

(-5,9%), portando la perdita da inizio mese a -11% e da inizio anno a -17%.

Lo segnala il bollettino settimanale di Norisk che sottolinea anche "scambi piuttosto contenuti e vari books piuttosto desolati di offerte di acquisto, lasciando ai venditori, probabilmente 'forzosi', la vendita al meglio innescando perdite mai viste in un periodo così contenuto".

BENI STABILI SIIQ: STIPULATO RIFINANZIAMENTO DI 308 MLN

19/04/2012

Beni Stabili Siiq ha stipulato il contratto di rifinanziamento ipotecario di 308 milioni di euro finalizzato al rimborso anticipato delle scadenze 2012.

Il rifinanziamento sarà erogato da un pool di sette banche, estere e italiane, composto da: Crédit Agricole Corporate & Investment Bank, Natixis, DekaBank Deutsche Girozentrale, Mediobanca, Banca Monte dei Paschi di Siena, Intesa Sanpaolo, Unicredit.

FONDI IMMOBILIARI: CRESCIUTA RACCOLTA NEL II SEM. 2011

19/04/2012

La raccolta dei fondi immobiliari è salita, nel secondo semestre del 2011, a 2,1 miliardi dagli 1,5 miliardi registrati nei primi sei mesi dello stesso anno e dagli 815 milioni di fine 2010.

Il dato emerge dal Rapporto semestrale Assogestioni, realizzato in collaborazione con Ipd, che evidenzia "numeri di un'industria che, nonostante la difficile fase di mercato, continua a crescere".

Il volume delle attività è salito del 4,5% superando i 41,4 miliardi, il patrimonio dei 179 fondi immobiliari censiti ammonta a 25,8 miliardi dai 24,3 miliardi a giugno 2011 e dai 23,3 miliardi a fine 2010.

A fine 2011, l'87% dell'offerta era costituita da fondi riservati, il resto da fondi retail.

I primi detengono un patrimonio di 20,5 miliardi, i secondi di 5,3 miliardi.

Quanto alla destinazione d'uso, il 54% degli investimenti è concentrato nel settore degli uffici.

Le attività commerciali pesano per il 17%, gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (categoria Altro) il 10%, il residenziale il 7%.

Nord Ovest (46%) e Centro (35%) sono le aree geografiche in cui si registrano i principali investimenti.

Quella all'estero è ancora la quota meno rilevante (1,6%).

IGD SIIQ: UTILE NETTO 2011 A 30,1 MLN (+2,4%), DIVIDENDO A 0,08 €

19/04/2012

L'assemblea degli azionisti di Igd Siiq Spa - rende noto un comunicato - ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011 e la destinazione dell'utile.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 chiude con ricavi totali pari a 124,7 milioni di euro (+7,3%), un EBITDA pari a 88,5 milioni di euro (+7,5%) e un utile netto pari a 30,1 milioni di euro (+2,4%). La distribuzione di un dividendo pari a euro 0,08 per azione (in aumento del 6,7% rispetto agli 0,075 euro per azione dell'esercizio 2010), con stacco della cedola in data 21 maggio 2012 e pagamento il 24 maggio 2012.

In sede straordinaria l'assemblea ha anche dato l'ok all'aumento del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione riservato ai soggetti aventi diritto al dividendo relativo all'esercizio 2011 (c.d. Dividend Reinvestment Option); alla modifica degli articoli 6, 16 e 26 dello statuto sociale; alla nomina del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale.

ACCORDO TRA INVESTIRE IMMOBILIARE SGR E HENDERSON PROPERTY

19/04/2012

Investire Immobiliare Sgr e Henderson Property hanno siglato un accordo per lo sviluppo e la distribuzione di fondi

immobiliari.

La partnership sarà focalizzata su fondi rispondenti a due tipologie diverse: fondi immobiliari italiani dedicati ad investitori italiani, che investano direttamente o indirettamente principalmente nei mercati immobiliari internazionali e fondi immobiliari dedicati ad investitori internazionali, che investano direttamente o indirettamente principalmente nel mercato immobiliare italiano.

Il lancio del primo fondo della partnership è previsto entro l'estate 2012.

Si tratterà di un fondo paneuropeo, destinato in un primo momento a clienti italiani interessati ad investire sui mercati internazionali, con un profilo d'investimento Core+.

BENI STABILI SIIQ APPROVA BILANCIO 2011. DIVIDENDO DI 0,022 € PER AZIONE

18/04/2012

L'assemblea degli azionisti di Beni Stabili Siiq ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2011. "Il 2011 - riferisce una nota - si è chiuso con un risultato Ricorrente di Cassa ("Epra Recurring Net Income") di € 87,3 milioni. L'utile netto consolidato, considerato anche il Mark-to-Market al 31 dicembre 2011 del portafoglio immobiliare e degli strumenti derivati di copertura, è stato pari a € 18,8 milioni. Il valore complessivo di bilancio del Portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2011 ammontava a € 4.341,0 milioni e il Nnnav su base diluita era pari a € 0,971 per azione (riferito al Nnnav totale di € 2.113,8 milioni). La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2011 era di - € 2.232,8 milioni, corrispondente ad un Loan to value del 51,4%". L'assemblea ha quindi dato l'ok alla "distribuzione di un dividendo pari a € 0,022 per azione, pari a complessivi € 42,1 milioni (48% dell'Epra Recurring Net Income), sulla base delle azioni emesse al netto delle azioni proprie detenute in portafoglio, da corrispondersi, contro stacco della

cedola n. 15, in data 14 maggio 2012, a partire dal 17 maggio 2012.

Tale dividendo sarà prelevato da riserve di utili non distribuiti interamente costituite da utili prodotti in periodi d'imposta antecedenti a quello di adozione del regime speciale Siiq.

Ai fini della tassazione in capo ai soggetti percipienti si precisa che sull'intero importo si applica la presunzione di cui al D.M. 02.04.2008 e che, quindi, il dividendo si considera interamente prelevato da riserve costituite prima del 31/12/2007".

Infine l'assemblea degli azionisti, sulla base dell'unica lista presentata dall'azionista di maggioranza Foncière des Régions S.A., ha nominato il Collegio Sindacale per gli esercizi 2012, 2013 e 2014, che risulta così composto: Presidente: dott. Marcellino Bortolomio; Sindaci effettivi: avv. Luciano Acciari e dott. Fabio Venegoni; Sindaci supplenti: dott. Gianluca Pivato e dott. Francesco Freschi. "L'assemblea - conclude la nota - ha, inoltre, votato in senso favorevole in merito alla prima sezione della Relazione sulla remunerazione predisposta dal Consiglio di amministrazione, ai sensi dell'art. 123-ter del D.Lgs. 58/98, nonché approvato, tra l'altro, un nuovo testo di Statuto sociale adeguato anche alle disposizioni introdotte dalla Legge 120/2011 ("Quote Rosa"). "Il primo trimestre 2012 sarà in linea con quello dello scorso anno" ha fatto il punto con Radiocor l'ad di Beni Stabili, Aldo Mazzocco, presente all'assemblea di bilancio. Per quel che riguarda la gestione del debito, la società, dopo aver chiuso con successo nei giorni scorsi un rifinanziamento da 308 milioni, sottolinea "che il 2012 è quasi tutto rifinanziato" e adesso "stiamo guardando al 2013 - ha fatto notare Mazzocco - per capire se sia meglio anticipare il rifinanziamento oppure no".

FONDI IMMOBILIARI: NORISK, UN ALTRO MESE NEGATIVO

17/04/2012

Il comparto dei fondi immobiliari

sta subendo un inizio 2012 davvero terrificante.

La perdita da inizio anno si è portata al 12,7% e il mese di aprile (-5,6%) rischia di essere persino più catastrofico di febbraio (-4,8%).

Alla nostra crisi fa da contrappeso il buon momento del residenziale in Germania con gli investimenti attesi a superare i 6 mld €, in deciso rialzo rispetto al dato del 2011.

Savills ritiene che buona parte dei deals siano stati effettuati da controparti domestiche.

Contemporaneamente l'operatore olandese Redevco ha venduto la parte di portafoglio "italiana" per dedicarsi ai paesi "core" europei.

Non si tratta di una buona notizia in quanto da tempo gli operatori esteri hanno ridotto gli investimenti nel "bel paese". L'ultima settimana i fondi hanno registrato un vero e proprio tracollo (-3,9%) portando il livello dell'indice QFNorisk ai minimi storici raggiunti all'inizio del 2009 e spingendo lo sconto complessivo dei valori borsistici sul NAV al 55%. In pratica si acquista a metà prezzo un patrimonio immobiliare che comunque è stato progressivamente svalutato per adeguarlo al difficile contesto di mercato. Tra i pochi fondi in positivo emerge Portfolio Immobiliare (+2,1%) che rimbalza dai minimi storici con scambi peraltro accettabili.

Invece con volumi molto contenuti si assiste alla discesa di Tecla (-9%) che in 5 sedute scambia appena 30mila € ad evidenziare uno dei problemi di questi strumenti. Polis (-7,7%) continua la fase di sprofondamento verso i 756 € allontanandosi dal valore patrimoniale di 2056 € pro quota stimato a fine 2011.

Gli scambi sul fondo sono risultati superiori alla media delle ultime 52 settimane. Si arresta il recupero tentato da Atlantic 1 (-6,9%) che riporta lo sconto sul NAV al 50% e soprattutto dimezza il rimbalzo partito a metà marzo. Preoccupa la discesa di Olinda (-5,7%) oltre la soglia dei 200 € pro quota portando il deficit da inizio anno a -29%, che corrisponde ad uno sconto rispetto al NAV del 64%.

Solamente qualche buona notizia sulle dimissioni può far tornare la fiducia in questi strumenti che hanno subito un deprezzamento comunque riscontrato anche dalle performances delle SIIQ negli ultimi 12 mesi come Beni Stabili (-42%) e IGD (-48.7%).

IDEA FIMIT SGR: "TRANSAZIONI CON ENPAM IN RISPETTO PROCEDURE"

17/04/2012

IDeA Fimit Sgr, in merito all'inchiesta in corso presso la Procura di Roma sugli investimenti immobiliari dell'Enpam (Ente previdenza dei medici e odontoiatri), precisa in una nota: "Le transazioni citate nei documenti anticipati dalle agenzie di stampa sono tutte state effettuate, per quanto di competenza della società, nel più rigoroso rispetto di termini e procedure di cui Idea Fimit è dotata e soggette al vaglio delle Funzioni e degli Organi di Controllo". "Ricordiamo - precisa ancora la nota - che IDeA Fimit esercita l'attività di gestione collettiva del risparmio attraverso fondi comuni di investimenti immobiliari ed è sottoposta alla vigilanza di Banca d'Italia e Consob e che tutti gli ambiti di intervento e di azione di una Sgr sono regolati e standardizzati nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e a totale beneficio degli investitori".

ENPAM: PROCURA DI ROMA INDAGA SU 3 OPERAZIONI FONDO IPOCRATE

17/04/2012

L'inchiesta della Procura di Roma avviata a giugno scorso sull'Enpam, l'Ente previdenziale dei medici, si allarga dai derivati agli investimenti immobiliari.

Questo secondo filone - al momento non ci sono indagati - si focalizza su 3 operazioni per un investimento complessivo di 590 milioni, giudicate "anomale e sospette" dai Pm romani,

tutte concluse mediante il fondo Ippocrate, interamente partecipato dall'Enpam e gestito dalla First Atlantic Real Estate, Sgr che alla fine dello scorso anno si è fusa con Fimit Sgr dando vita a IDeA Fimit Sgr. Nel mirino degli inquirenti c'è anzitutto l'acquisto, che risale a marzo del 2011, del palazzo della Rinascente a Milano da Prelios per 472 milioni. L'affare ha fruttato al venditore una plusvalenza del 30% circa (108,5 milioni) rispetto al prezzo di acquisto originario del 2007.

Altre due operazioni riguardano invece immobili a Roma, acquistati da società del gruppo dell'imprenditore Antonio Pulcini per poco meno di 120 milioni.

DEA CAPITAL: CON IDEA FIMIT SGR PUNTA ALL'ESTERO

17/04/2012

"IDeA Fimit è ora la prima Sgr in Italia, con 9,5 miliardi di euro di asset in gestione" lo ha ribadito nel corso dell'assemblea annuale degli azionisti Paolo Ceretti, ad di DeA Capital a cui IDeA Fimit fa capo. "Con le dimensioni che abbiamo raggiunto è normale guardare all'estero - ha aggiunto il presidente di DeA Capital, Lorenzo Pellicoli, a margine dell'assemblea - e con quasi 10 miliardi di asset in gestione abbiamo le carte in regola e la credibilità per farlo". Quello dello sviluppo estero "è un obiettivo, stiamo cominciando a mettere a punto le strategie" ha spiegato Pellicoli, precisando che la gestione di asset immobiliari esteri può avere due facce: "andare fuori a gestire dei fondi e quello di trovare là degli investitori da portare in Italia e di questi ce ne è già qualcuno nei nostri fondi".

FIP: A COLLIERS INCARICO VENDITA 3 IMMOBILI A MILANO, VENEZIA E SALÒ

16/04/2012

Colliers International Italia è stata incaricata, quale agente esclusivo, della commercializzazione di un portafoglio

immobiliare costituito da tre immobili del Fip (Fondo Immobili Pubblici), fondo comune di investimento di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, gestito da Investire Immobiliare Sgr. I tre immobili sono ubicati a Milano, Venezia e Salò (BS). Attualmente utilizzati come spazi a uso direzionale, sono occupati da uffici della Pubblica amministrazione tramite contratti di locazione a lunga durata.

IGD SIIQ: NUOVE APERTURE SUPERMERCATI WINMARKT IN ROMANIA

12/04/2012

Igd (Immobiliare Grande Distribuzione) Siiq fa sapere in una nota che proseguono le nuove aperture nella rete Winmarkt, controllata rumena, con il supermercato Carrefour a Braila e il supermercato Billa a Galati, entrambi in Romania. Con le ultime aperture nella rete commerciale Winmarkt, Carrefour vanta ben 6 punti vendita mentre Billa 2. "Grazie al nostro management Italo-Rumeno - ha detto Claudio Albertini, Amministratore delegato di Igd Siiq - continua il processo di qualificazione e sviluppo commerciale con l'introduzione ed espansione di brand internazionali nel portafoglio Winmarkt".

IDEA FIMIT: APPROVATO BILANCIO 2011, COMMISSIONI PER 58,4 MLN

12/04/2012

L'assemblea di Idea Fimit ha approvato il bilancio 2011, il primo dopo la fusione fra Fimit e First Atlantic divenuta operativa a ottobre. I risultati, calcolati proforma come se la fusione fosse operativa dal primo gennaio 2011, evidenziano commissioni dei fondi gestiti per 58,4 milioni e un Ebitda di 25,1 milioni. Il patrimonio gestito è salito a 9,5 miliardi, in progresso del 12,7% rispetto agli 8,4 miliardi del 2010. Attualmente Idea Fimit gestisce 23 fondi immobiliari, di cui cinque destinati a

investitori retail, con un indebitamento medio pari al 32,6%.

MASSIMO CAPUTI ESCE DA IDEA FIMIT SGR

11/04/2012

Dopo l'uscita di Daniel Buaron, annunciata il 28 marzo scorso, anche Massimo Caputi lascia le cariche in IDeA Fimit Sgr. La sua uscita rientra negli accordi stipulati tra Caputi e DeA Capital, che prevedevano la possibilità per il manager di rassegnare le sue dimissioni dalla Sgr a partire dal 1° gennaio 2012, dove si occupava dello sviluppo business in Italia, una volta conclusa la fase di "accompagnamento al nuovo management". "Massimo Caputi, esercitando un'opzione di vendita verso DeA Capital - riferisce una nota - esce da IDeA Fimit Sgr e rassegna le dimissioni da consigliere con delega sul "Business Development Italia" con efficacia dal 12 Aprile 2012. È quindi stata esercitata in via anticipata rispetto agli accordi originariamente assunti l'opzione di vendita verso DeA Capital da parte di Massimo Caputi e della società da quest'ultimo controllata, Feidos S.p.A. avente ad oggetto la partecipazione minoritaria detenuta dagli stessi in Ifim S.r.l., pari al 41,69% del capitale della stessa (Ifim a sua volta detiene il 20,98% di IDeA Fimit). Per effetto dell'acquisto di tale partecipazione in Ifim - perfezionato ad un prezzo complessivo pari a euro 19.280.000 - cui farà seguito entro fine aprile l'acquisto da Daniel Buaron del residuo 30% di Fare Holding, DeA Capital acquisirà il controllo totalitario dei due veicoli societari attraverso i quali detiene la partecipazione di maggioranza in IDeA Fimit, pari al 61,3% complessivo. Gli accordi raggiunti con Massimo Caputi/Feidos prevedono inoltre: una componente aggiuntiva al prezzo di cui sopra ("earn out"), legata alla finalizzazione da parte di IDeA Fimit - entro il 30 giugno 2013 - di una lista di potenziali nuovi fondi, già in corso di negoziazione al momento dell'uscita

di Massimo Caputi; le dimissioni di Massimo Caputi e degli amministratori di sua designazione dalle cariche in Ifim". Nel motivare l'esercizio dell'opzione put e le sue dimissioni, Massimo Caputi ha così commentato: "Oggi concludo un percorso durato oltre 10 anni, iniziato con il collocamento del fondo Alpha nel 2002, l'ingresso come azionista rilevante nel 2008, sino alla fusione per incorporazione con Fare a fine 2011. Come previsto dagli accordi, in questi ultimi sei mesi ho supportato il nuovo top management nella gestione, nella definizione del modello operativo post-fusione e nella definizione della strategia futura. Lascio una società leader e con un'enorme ricchezza manageriale e industriale. Ringrazio tutti gli azionisti, i collaboratori ed i colleghi per la dedizione dimostrata alla crescita della Sgr. Un ringraziamento particolare agli investitori per l'enorme fiducia accordatami in questi anni". Paolo Ceretti, Amministratore Delegato di DeA Capital, azionista di maggioranza di IDeA Fimit, ha aggiunto: "Nel prendere atto della decisione di lasciare IDeA Fimit per intraprendere nuove sfide professionali, desidero ringraziare Massimo Caputi per la intensa e fattiva collaborazione che ha caratterizzato i rapporti con DeA Capital e che ha consentito la realizzazione di un progetto altamente strategico per la nostra società, quale la fusione tra Fare e Fimit, e quindi la creazione del leader italiano tra le società di asset management immobiliare. Come conseguenza delle uscite sia di Daniel Buaron, sia di Massimo Caputi, si creano i presupposti per poter proporre al Consiglio di Amministrazione di IDeA Fimit di ricondurre le responsabilità di Business Development Italia e Business Development Estero all'Amministratore Delegato Massimo Brunelli".

SORGENTE SGR: APPROVATI RENDICONTI DEI FONDI

06/04/2012

"Anno di tenuta, con qualche piccola

correzione tecnica" così la scuderia dei fondi targati Sorgente Sgr archivia il 2011 dove - commenta una nota con cui la Società di gestione risparmio comunica l'approvazione dei rendiconti dell'ultimo anno - "il rendimento medio globale sul totale delle masse gestite dalla Sgr si è mantenuto positivo, assestandosi a un +3%.

Il totale delle masse in gestione di oltre 2 miliardi di euro ha subito una perdita complessiva durante l'esercizio di poco meno del 2,5%, legata ad abbattimenti tecnici delle stime peritali per l'introduzione del nuovo regime di tassazione degli immobili (Imu). I portafogli si sono dimostrati molto resistenti al generale e pesante peggioramento delle condizioni di finanziamento che hanno colpito l'industria italiana del real estate nella seconda fase dello scorso esercizio; ciò alla luce della struttura finanziaria dei fondi che non ha richiesto esigenze di rifinanziamento.

La correzione ha prevalentemente riguardato il fondo Caravaggio, per il quale sono risultate particolarmente penalizzanti alcune situazioni locative, ponderate con grande prudenza dagli esperti indipendenti nella determinazione del fair value".

IMMOBILIARE NEGRI (BNP PARIBAS REIM SGR) ACQUISTA IMMOBILE UFFICI A ROMA

04/04/2012

Il fondo Immobiliare Negri, gestito da Bnp Paribas Reim (Real Estate Investment Management) Italy Sgr, ha perfezionato l'acquisto di un edificio cielo-terra situato in via Brodolini a Roma. A vendere è stata Investire Immobiliare Sgr, società di gestione del fondo immobiliare "E.I.P".

"L'immobile, destinato a uffici pubblici - specifica una nota - è costituito da sei piani fuori terra e uno interrato, con una superficie commerciale di circa 5.000 mq. L'edificio è interamente locato all'Agenda del demanio".

BENI STABILI GESTIONI SGR: VENDUTI UFFICI SECURFONDO A PESCARA

04/04/2012

Beni Stabili Gestioni Sgr rende noto che è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare, a destinazione uffici, di proprietà del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso Securifondo, sito a Pescara, in Via Caravaggio, 44.

Il prezzo di vendita è stato pari ad € 3.500.000 ed è in linea con il valore determinato dagli esperti indipendenti al 31 dicembre 2011.

La società acquirente non ha alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni Sgr.

Ai sensi del regolamento Emittenti n. 11971/99, come integrato con la deliberazione n.16850 del 1 aprile 2009, tutti i documenti, gli atti e le informazioni inerenti l'operazione, saranno pubblicati presso la sede della società a Roma in via Piemonte 38, e sul sito internet www.bsg-sgr.com.

Inoltre, come previsto dall'articolo 11 del regolamento di Gestione del Fondo, la documentazione relativa all'operazione sarà diffusa in occasione della pubblicazione del rendiconto contabile del fondo.

ANCORA IN CALO L'INDICE IPD SU FONDI RE ITALIANI

30/03/2012

Peggior risultato di sempre per l'Italian Ppfi (Pooled Property Fund Indices) di Ipd che nel secondo semestre 2011 ha fatto segnare un -2,6% alla voce total return. L'indice dei fondi immobiliari italiani - spiega Luigi Pischetta, Country manager Ipd per l'Italia - misura il rendimento complessivo del Nav, distribuzioni e rimborsi di quote per un valore totale di circa 9 miliardi di patrimonio di questo "curioso" comparto dell'industria immobiliare italiana.

Nonostante i mercati immobiliari incorporino caratteristiche che, in

certi casi, possono garantire un certo isolamento, tuttavia essi sono parte integrante dell'economia in senso lato e si muovono nella stessa direzione, sebbene non con lo stesso ritmo.

Il calo del Nav dei fondi, già evidenziato nel primo semestre del 2011 è un riflesso delle deteriorate condizioni del settore immobiliare e del maggior rischio associato alla nostra asset class di riferimento, così come, d'altra parte, al resto dell'universo degli investimenti possibili (compreso l'ormai fu-risk-free asset per eccellenza).

Tale declino dei valori patrimoniali è continuato per tutto il secondo semestre del 2011. Inoltre rimborsi e proventi, che avevano tradizionalmente mantenuto l'indice in territorio positivo, si sono ridotti drasticamente nella seconda metà dell'anno, esponendo i rendimenti ai movimenti dei valori di mercato del sottostante immobiliare in cui i fondi investono. In questo clima, i regolatori in Europa come altrove esigono che i gestori si attrezzino nei confronti di ulteriori rischi, come abbiamo visto con il varo di Solvency II e della Aifmd, la direttiva che ciascun paese si prepara a recepire. I fund manager europei sono attualmente impegnati a stabilire l'impatto di quest'ultima nella loro struttura di governance e nelle policy aziendali".

POLARIS INVESTMENT SGR: PARTE BANDO 124 ABITAZIONI HOUSING SOCIALE A MILANO

30/03/2012

È stato aperto al pubblico lo sportello informazioni per il bando - il primo del genere a Milano - per partecipare all'assegnazione di un'abitazione a canone d'affitto calmierato nel nuovo complesso ecosostenibile che sta sorgendo - i cantieri sono partiti lo scorso gennaio - in via Cenni, ad Ovest del capoluogo lombardo.

Il progetto di housing sociale - battezzato Cenni di Cambiamento - comprende 124 appartamenti in classe energetica A, da 5mila euro l'anno di affitto, e sarà

gestito dalla cooperativa Darcasa.

La realizzazione sarà compito di Polaris Investment Italia Sgr in collaborazione con Fondazione Housing Sociale (Fhs) nell'ambito del Fondo Immobiliare di Lombardia che ha come investitori Fondazione Cariplo, Regione Lombardia, Cdp, Intesa San Paolo, Banca Popolare di Milano, Assicurazioni Generali, Cassa Italiana Geometri, Prelios, Telecom Italia e il Fondo Investimenti per l'Abitare (Fia) gestito da Cdp Investimenti Sgr.

CDP INVESTIMENTI SGR: GUZZETTI (CARIPLO) CHIESTO A MONTI COINVESTIMENTO FIA FINO AL 60%?

30/03/2012

"Il regolamento della Cdp (Cassa Depositi e Prestiti) prevede che il Fia (Fondo nazionale per l'abitare) possa coinvestire fino al 40% dei fondi locali regionali: nel recente incontro con il presidente del Consiglio dei Ministri abbiamo parlato della possibilità di un decreto che alzi questa soglia a un tetto massimo del 60%".

Così Giuseppe Guzzetti (foto), presidente della Fondazione Cariplo, parlando a margine della presentazione di un bando, il primo a Milano, per assegnare abitazioni a canone calmierato.

"Il presidente del Consiglio, nel nostro incontro, mi è sembrato molto interessato e molto ben documentato" ha aggiunto Guzzetti.

Nel 2009 Cassa depositi e prestiti, con l'Associazione delle Fondazioni bancarie (Acri) e all'Associazione Bancaria italiana (Abi), ha costituito Cdp Investimenti Sgr, società di gestione del risparmio che promuove e gestisce il Fia.

Attualmente il Fia investe principalmente il proprio patrimonio in quote di fondi comuni d'investimento immobiliari gestiti da altre società di gestione del risparmio o in società di progetto operanti a livello locale, attraverso partecipazioni nel limite massimo del 40%.

BENI STABILI: SPOSITO (CLESSIDRA) ENTRA NEL CDA

29/03/2012

L'assemblea degli azionisti di Beni Stabili Gestioni Sgr ha nominato il nuovo cda per il triennio 2012-14 riducendo i membri da 9 a 7. Nel board entra Claudio Sposito di Clessidra come consigliere indipendente. Insieme a lui Massimo Lapucci (indipendente), Mauro Maia (indipendente), Aldo Mazzocco, Carlo Napoleoni, Anna Pasquali e Stefano Vittori. La nomina delle cariche sociali e dei comitati operativi sarà oggetto della prima seduta utile del nuovo cda.

IDEA FIMIT SGR: BUARON SI DIMETTE DA CONSIGLIERE DELEGATO

28/03/2012

Daniel Buaron ha dato le dimissioni dalla carica di Consigliere delegato di IDeA Fimit Sgr, con decorrenza dalla data di approvazione del bilancio 2011.

"Lascio Idea Fimit - ha dichiarato Buaron in una nota - per perseguire le mie iniziative imprenditoriali e ringrazio tutti i colleghi con cui ho collaborato nelle splendide avventure di First Atlantic e Idea Fimit che continuerò a seguire nella mia veste di consigliere di amministrazione di Idea Fimit". Buaron ha rassegnato le dimissioni anche dalle cariche in Fare Holding e contestualmente cederà le quote detenute in quest'ultima società (azionista con il 40,32% delle quote di IDeA Fimit) alla DeA Capital del gruppo DeAgostini". La cessione avverrà a un prezzo di 31,8 milioni con pagamento posticipato a fine 2013. Buaron continuerà a percepire, pro quota, i dividendi relativi agli esercizi 2011 e 2012 di Fare Holding, oltre a restare nel consiglio di DeACapital.

FONDO INVESTIETICO PROROGATO A FINE 2015

16/03/2012

Aedes Bpm Real estate Sgr fa sapere

che Banca d'Italia, dopo l'ordinario procedimento istruttorio, ha dato l'ok all'approvazione della modifica al regolamento di gestione con oggetto la proroga della durata del fondo comune di investimento immobiliare chiuso Investietico dal 31 dicembre 2012 al 31 dicembre 2015.

La proroga - precisa la Sgr - risponde all'esigenza di salvaguardare gli obiettivi di rendimento del fondo e le aspettative dei partecipanti, nella logica di procedere alla dismissione a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle oggi prefigurabili, stante l'attuale critica situazione di mercato. Rimane impregiudicato l'obiettivo di perseguire tutte le opportunità di dismissione dei beni in portafoglio, in considerazione dell'evolversi delle condizioni del mercato.

CATTOLICA, POP VICENZA: SCISSIONE PARZIALE BPVI FONDI SGR

14/03/2012

In esecuzione delle intese sottoscritte nel 2010 tra società Cattolica assicurazioni e banca Popolare di Vicenza nell'ambito del rinnovo della partnership strategica, è stato perfezionato l'atto di scissione parziale non proporzionale - asimmetrica - di Bpvi Fondi Sgr a beneficio di Cattolica Immobiliare1.

La scissione riguarda il ramo d'azienda della Sgr operante con il gruppo Cattolica, comprensivo del 50% del patrimonio netto della medesima società.

Con l'operazione verrà meno la partecipazione della società Cattolica assicurazione in B.P.Vi Fondi Sgr, che sarà pertanto assoggettata al controllo totalitario di banca Popolare di Vicenza. Non è prevista l'emissione di nuove azioni a servizio della scissione da parte della beneficiaria, Cattolica immobiliare, che continuerà pertanto ad essere integralmente controllata da società Cattolica assicurazione.

Cattolica immobiliare ha quindi modificato la propria denominazione in

Cattolica gestione investimenti Società per azioni.

L'operazione avrà efficacia a partire dal giorno 1 aprile.

NORISK: SEGNALI DI RIPRESA PER I FONDI CHIUSI

13/03/2012

Segnali positivi per il segmento dei fondi chiusi immobiliari che nell'ultima settimana ha registrato un aumento del valore di mercato (+0.4%) seguendo però a distanza il rialzo ottenuto dagli altri veicoli real estate quotati a Milano.

A sottolinearlo è il bollettino settimanale di Norisk, che traccia il quadro del settore, in cui si evidenzia anche come tra i più performanti si notano fondi che avevano diffuso bilanci non incoraggianti. Guardando ai singoli fondi, Polis (+8.7%) rimbalza nuovamente dai minimi storici dei 790 euro pro-quota confermando una pronunciata volatilità.

Si risveglia anche Bnl Portfolio Immobiliare (+3.7%), nonostante il bilancio molto negativo, indicando che i valori distressed sembrano attirare certi investitori. Tra i peggiori si segnalano invece Alpha (-3.5%) e Tecla (-3.1%) con il secondo che ha perso quasi il 9% nell'ultimo mese.

DLA PIPER CON AXA NEL CLOSING FONDO CAESAR

12/03/2012

Dla Piper, con il team guidato dal partner Alessandro Corno coadiuvato dagli associate Eriprando Guerritore, Giovanni Meschia e Carlotta Benigni, ha assistito Axa Reim Sgr nel processo di fundraising e di placement del fondo Caesar, nonché in occasione del primo closing del fondo a seguito della raccolta di impegni di sottoscrizione da investitori istituzionali italiani per circa 120 milioni di euro.

Lo si legge in una nota diffusa da Dla Piper, in cui si specifica che lo studio legale "ha seguito Axa Real Estate nella

negoziante con gli investitori e nella predisposizione della documentazione funzionale al placement delle quote del fondo, nonché nella redazione dei documenti di natura societaria, regolamentare e fiscale relativi al primo closing”.

CDPI SGR: GENERALI PORTA A 200 MLN INVESTIMENTO IN FIA

12/03/2012

Generali ha raddoppiato l'investimento nel fondo di housing sociale gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, portandolo da 100 a 200 milioni.

Il gruppo triestino - come riferisce l'agenzia Radiocor - è l'investitore che ha consentito di raggiungere il target di raccolta del Fondo Investimenti per l'abitare (Fia) a quota 2,028 miliardi di euro.

Generali aveva già sottoscritto la prima tranche da 100 milioni nel 2010.

FIA (CDPI SGR) RAGGIUNGE RACCOLTA 2 MLD

09/03/2012

Il Fia, fondo per l'housing sociale della Cdpi (Cassa depositi e prestiti investimenti) Sgr, ha chiuso il primo periodo di raccolta a 2,028 miliardi, come previsto.

Il fondo - ricorda una nota della Sgr - ha assunto il ruolo di Fondo nazionale nell'ambito del sistema integrato di fondi previsto dal Piano casa varato nel 2009, a seguito dell'aggiudicazione della gara bandita dal Mit (Ministero delle infrastrutture e dei trasporti).

AXA RE LANCIA FONDO CAESAR: PRIMO CLOSING A 118 MLN

09/03/2012

Raccolta da 118 milioni di euro al primo closing del fondo Cesar lanciato da Axia Real Estate Investment Managers.

Il fondo - spiega una nota - è riservato a investitori istituzionali e ha l'obiettivo

di investire in immobili "core" a uso ufficio, situati nei paesi della zona euro e in Gran Bretagna. Il nuovo veicolo di risparmio sarà gestito da Axia Reim Sgr - continua la nota - e ha l'obiettivo di raccogliere 200 milioni di euro, così da portare il totale dell'attivo a 400 milioni di euro quando completamente investito. La durata di Cesar è di nove anni e ha l'obiettivo di raggiungere una distribuzione media di dividendi del 5,5% sul capitale investito, a partire dal completamento del periodo di investimento, e un tasso interno di rendimento del 9%. Il fondo è già stato sottoscritto da diverse tipologie di investitori istituzionali italiani che comprendono casse di previdenza, fondi pensione e compagnie di assicurazione, oltre che società del gruppo Axia che hanno investito insieme ai clienti di Axia Re. "Inizieremo a investire in Francia e in Gran Bretagna - ha dichiarato Giorgio Pieralli, direttore generale di Axia Reim Sgr e Fund manager del fondo Caesar - perchè riteniamo che questi mercati offrano le migliori opportunità di investimento in immobili a uso ufficio che generano dei flussi di cassa stabili e, quindi, in linea con le aspettative dei nostri investitori.

L'interesse per questi mercati è anche giustificato dal fatto che è qui dove si rilevano i più elevati squilibri fra domanda e offerta tra tutte le principali città europee.

Non appena altri mercati daranno chiari segnali di ripresa, contiamo di allargare l'orizzonte di investimenti del fondo ad altri paesi dell'area euro, facendo leva sulla nostra organizzazione composta da esperti immobiliari locali". Caesar è il secondo prodotto regolamentato gestito dal team di Axia Reim Sgr.

Il primo prodotto, il Core Italian Properties Fund (Cipf), ha anch'esso con un profilo di rischio "core" ed è riservato a investitori istituzionali.

Al contrario di Caesar, Cipf è totalmente investito in immobili a uso ufficio, commerciale e logistico, situati in Italia. Negli ultimi tre anni, Cipf ha distribuito un dividendo annuale tra il 5% e il 5,5% del capitale medio investito.

SICILIA: DDL PER FONDO IMMOBILIARE PICCOLO FOTVOLTAICO

09/03/2012

La giunta regionale siciliana ha messo a punto un Disegno di legge per l'istituzione di un fondo immobiliare destinato a favorire gli investimenti delle imprese in Sicilia, con priorità a quelli nel settore del piccolo fotovoltaico.

Il fondo sarà alimentato con gli immobili di proprietà della Regione fino a un valore di un milione di euro e sarà gestito dall'Irfis Fin Sicilia, nuova finanziaria interamente controllata dalla stessa Regione.

L'ex istituto di mediocredito regionale fornirà l'assistenza tecnica ai progetti di investimento e alle iniziative di partenariato pubblico - privato.

Il Ddl prevede che le garanzie concesse dal fondo istituito con la legge 50 del 1973 per la copertura dei rischi derivanti dai finanziamenti a medio termine alle aziende industriali per il rinnovo o la ristrutturazione degli impianti, siano concesse anche alle imprese agricole per i finanziamenti richiesti per interventi nel settore del piccolo fotovoltaico, in regime di contributo in conto energia, fino a 100 KW per quelle individuali e fino a 1 MW per quelle societarie.

IGD SIIQ: UTILI A 30,1 MLN (+2,4%), RICAVI +7,3% NEL 2011

08/03/2012

Utili e ricavi in crescita per Igd Siiq Spa. Il consiglio di amministrazione della società attiva nella gestione di centri commerciali della grande distribuzione organizzata ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011, registrando un utile netto consolidato pari a 30,1 milioni di euro, in crescita del 2,4% rispetto al 31 dicembre 2010, così come un incremento di tutti i principali risultati consolidati relativi all'esercizio 2011.

Al 31 dicembre 2011, inoltre, il gruppo ha realizzato ricavi totali gestionali pari

a 124,7 milioni di euro, in aumento del 7,3% rispetto all'esercizio 2010, quando erano pari a 116,2 milioni di euro, grazie sia all'incremento del fatturato relativo alla gestione caratteristica sia alle nuove acquisizioni/ampliamenti realizzate tra la fine del 2010 ed il 2011.

Il dividendo è invece salito a 0,08 euro per azione (+6,7% rispetto al 2010).

Igd chiederà inoltre ai propri azionisti di deliberare sulla proposta di aumento di capitale che permetterà agli azionisti titolari della cedola relativa al dividendo per il 2011 la facoltà di reinvestire in Igd una parte non superiore all'80% del dividendo lordo spettante.

Questo, ha spiegato l'amministratore delegato Claudio Albertini, "In un'ottica di rafforzamento patrimoniale" e per "allineare Igd Siiq alle pratiche diffuse e adottate da numerosi Reit europei".

IDEA FIMIT SGR A CONSOB E BANKITALIA: "OPERAZIONE VIA STAMPERIA È CORRETTA"

07/03/2012

La compravendita del palazzo romano di via della Stamperia 64 - all'inizio dello scorso febbraio al centro delle cronache politico-giudiziarie per via della fortunata operazione immobiliare del senatore Pdl Riccardo Conti - "è stata condotta nel pieno ed esclusivo interesse dei quotisti del fondo Omega, parte venditrice dell'immobile, sia rispetto alle modalità di esecuzione che ai suoi termini economici".

A questa conclusione è arrivato il Cda di IDEA Fimit, Sgr che gestisce il fondo Omega e che ha esaminato i risultati delle verifiche disposti dall'amministratore delegato Massimo Brunelli, approvando i contenuti della risposta, inviata alle autorità di vigilanza, Banca d'Italia e Consob. "Dall'accurata ricostruzione documentale - sostiene IDEA Fimit - è emerso che il prezzo di euro 26.500.000 cui l'immobile è stato venduto è risultato non solo di gran lunga superiore a tutte le perizie valutative effettuate per conto della Società ed in particolare alla più recente valutazione

effettuata dall'Esperto Indipendente del Fondo - che nel giugno del 2010 aveva stimato l'immobile in euro 22.580.000 - ma anche al di sopra delle numerose manifestazioni di interesse all'acquisto del suddetto immobile ricevute dalla Società nel corso degli ultimi anni".

"La validità dell'operazione di vendita - aggiunge la Sgr - è stata affermata dal Comitato Consultivo del Fondo Omega, l'organismo di rappresentanza dei quotisti del Fondo, nella seduta del 10 dicembre 2011 ed è stata ribadita in occasione della riunione dell'8 febbraio 2012".

In effetti, il prezzo di vendita "è risultato superiore al prezzo previsto dal business plan del Fondo, pari a euro 25.405.050 e superiore del 52% rispetto agli euro 17.440.815 a cui il Fondo lo aveva acquisito; per i quotisti del Fondo il ritorno sul capitale investito è stato del +131%".

FONDI TORNANO IN AFFANNO NEL II SEM 2011 (NORISK)

06/03/2012

I fondi chiusi immobiliari hanno completato la diffusione dei rendiconti economici annuali evidenziando le difficoltà che ha dovuto affrontare il comparto real estate nel secondo semestre 2011. Se infatti i primi sei mesi dello scorso anno avevano mostrato una certa stabilizzazione dei valori e un timido ritorno delle transazioni, nella seconda parte si è assistito ad una percettibile contrazione dell'attività.

In moltissimi rendiconti dei fondi sono state rinvenute parole come rinegoziazioni, free-rent, scalettature, ritardi nei pagamenti che costituiscono un chiaro sintomo della recessione in atto. Per i veicoli che hanno come conduttori la Pubblica Amministrazione si nota un pesante allungamento dei tempi con cui vengono liquidati i corrispettivi. In ogni caso la dinamica borsistica dei fondi nel 2011 (-22%) ha ampiamente superato la discesa dei NAV che si è fermata mediamente attorno al 3%. Non sono mancate le

sorprese positive e risultati incoraggianti come quelli ottenuti da Estense che ha visto il patrimonio netto aumentare del 4,5%, svalutazioni del patrimonio quasi assenti, e la distribuzione di un dividendo di 131€ per quota, peraltro in linea con la liquidità creata.

Anche Investitico ha evidenziato una crescita del NAV nel 2011 (+3,1%), a fronte di una riduzione del portafoglio dell'1,2%, con un provento in distribuzione di 203€.

Le notizie negative non sono mancate nemmeno in questo fondo che ha visto la vacancy prospettica aumentare con la disdetta da parte di Eni del contratto di locazione per una quota (47,4%) della superficie locata dell'immobile situato a Roma in via Di Dono e che ha un valore stimato di 39,6 ml€.

Dalla lettura del rendiconto e dalla situazione di mercato sembra assai probabile che l'Sgr si avvarrà della proroga di 3 anni.

È apprezzabile anche il rendiconto di Amundi Re Europa che ottiene un progresso del Nav (+3,8%), grazie alla rivalutazione del suo portafoglio di investimenti del 3,7% e che provvederà a distribuire un provento semestrale di 32,5€. Unicredit 1, uno dei fondi dimensionalmente più importanti, ha visto il NAV calare del 2,3%, sospinto al ribasso dalla svalutazione dei cespiti e delle partecipazioni (-3,8%) e che andrà a rimborsare capitale per 93,75€.

Il progetto di conferire un immobile importante e la partecipazione, che possiede la sede del Sole 24 Ore, ad un nuovo fondo rimane percorribile e l'Sgr ritiene di poter completare il processo durante il 2012. Il fondo attualmente presenta un elevato livello di sfritto ma uno degli immobili più importanti (Roma, Via Boncompagni) è interessato da una riconversione in residenziale essendo situato in una delle zone con più appeal della capitale.

È necessario segnalare anche il risultato ottenuto da Imm. Dinamico che è riuscito a registrare un incremento del patrimonio (+0,2%) e che andrà a distribuire un dividendo generoso (7,5€).

A COLLIERS INCARICO VENDITA IMMOBILI FONDO CONERO

01/03/2012

Colliers international Italia è stata incaricata agente esclusivo, della commercializzazione di un portafoglio immobiliare costituito da diciassette immobili del fondo Conero, fondo comune di investimento di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, gestito da Idea Fimit Sgr. I diciassette immobili, di superficie compresa tra i 270 e i 2150 mq, sono dislocati sul territorio marchigiano, con maggiore concentrazione nelle provincie di Pesaro e Macerata. Attualmente utilizzati come spazi a uso direzionale, sono occupati da Banca delle Marche tramite contratti di locazione a lunga durata.

VEGAGEST SGR: APPROVATO RENDICONTO EUROPA IMMOBILIARE I

01/03/2012

Il consiglio di amministrazione di Vegagest immobiliare Sgr ha approvato il rendiconto di gestione al 31 dicembre 2011 del fondo comune d'investimento immobiliare tipo chiuso Europa Immobiliare I. Il valore complessivo netto del Fondo al 31 dicembre del 2011 è pari a 219.295.126 euro per un valore unitario delle quote di 1.933,854 euro. Al 31 dicembre del 2010 il valore complessivo netto del fondo Europa Immobiliare I si attestava a 235.604.033 euro pari a un valore per quota di 2.077,674 euro. La riduzione del valore complessivo netto ammonta dunque al 6,92 per cento.

BNP PARIBAS REIM SGR APPROVA I RENDICONTI 2011 DI TRE FONDI

28/02/2012

Il Consiglio di Amministrazione di BNP Paribas Reim Sgr p.A. ha approvato i rendiconti annuali al 31 dicembre 2011 dei Fondi quotati "Estense - Grande Distribuzione", "BNL Portfolio

Immobiliare" e "Immobiliare Dinamico". Per quanto riguarda il fondo Estense, al 31 dicembre 2011 il valore complessivo netto risulta pari a 243,7 milioni di euro, al netto del provento di 119 euro per quota distribuito nel mese di marzo 2011, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 410 milioni.

L'esercizio si chiude con un utile di 10,6 milioni di euro considerando le plusvalenze e minusvalenze non realizzate e di 10,9 milioni di euro al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate.

Per quanto riguarda invece il secondo fondo, al 31 dicembre 2011 il valore complessivo netto risulta pari a 238,4 milioni di euro, al netto del rimborso parziale di 50 euro per quota distribuito nel mese di luglio 2011, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 263,1 milioni.

L'esercizio si chiude con una perdita di 28,5 milioni di euro considerando le plusvalenze e minusvalenze non realizzate e con un risultato positivo di 1,5 milioni di euro al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate.

Infine, per il fondo "Immobiliare Dinamico", al 31 dicembre 2011 il valore complessivo netto risulta pari a 375,2 milioni di euro mentre il totale delle attività gestite ammonta a 501,8 milioni. L'esercizio si chiude con un utile di 0,68 milioni di euro considerando le plusvalenze e minusvalenze non realizzate e di 11,1 milioni al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate.

IDEA FIMIT, PRESENTATA MANIFESTAZIONE INTERESSE PER ASSET SINERGIA

28/02/2012

Idea Fimit ha presentato una manifestazione di interesse sugli asset immobiliari di Sinergia-Imco del gruppo Ligresti. Ad affermarlo è il consigliere delegato della società, Daniel Buaron, spiegando che non è ancora stata fatta una due diligence, ma che la Sgr sta seguendo l'operazione.

DEUTSCHE BANK TRATTA CESSIONE BUSINESS ASSET MANAGEMENT?

28/02/2012

Sono in corso negoziati esclusivi tra Deutsche Bank e l'americana Guggenheim Partner per la vendita di gran parte della divisione asset management della banca tedesca per un valore stimato tra 1,5 e 2,5 miliardi di euro.

A renderlo noto è la stessa Deutsche Bank che già lo scorso novembre aveva annunciato di stare valutando "tutte le opzioni strategiche" per il comparto a livello mondiale, escluse le attività in Germania, Europa e Asia.

Le attività in vendita, che includono anche le controllate Db Advisor (gestione asset per clienti istituzionali), Deutsche Insurance Asset Management (gestione patrimoniale per clienti istituzionali e assicuratori), Rreef (società di investimenti nell'immobiliare, infrastrutture e materie prime), Dws Americas e i mutual fund americani, gestiscono un portafoglio di circa 400 miliardi di euro.

RISPARMIO GESTITO: RACCOLTA NEGATIVA A GENNAIO 2012

28/02/2012

A gennaio i dati preliminari della mappa mensile del risparmio gestito mostrano flussi in uscita pari a 3,9 miliardi di euro. Le gestioni collettive segnano un passivo di 3,2 miliardi di euro, mentre il saldo delle gestioni di portafoglio ammonta a -791 milioni.

Dati positivi si registrano per la raccolta dei mandati istituzionali, raccolgono 24 milioni di euro, e per i fondi chiusi che archiviano il mese con un attivo di 63 milioni.

L'attività di gestione e l'andamento positivo dei mercati rinforzano il patrimonio, che a dispetto dei deflussi, cresce fino a 947,7 miliardi di euro. Gli asset del settore sono equamente distribuiti tra gestioni di portafoglio (50,5%) e gestioni collettive (49,5%).

Nell'ambito delle sole gestioni collettive il 64% del patrimonio, circa 274 miliardi di euro, è gestito in prodotti di diritto estero.

Ai fondi di diritto italiano sono affidati 152 miliardi di euro.

I dati, diffusi da Assogestioni, costituiscono un'anticipazione delle informazioni pubblicate nella corrispondente mappa trimestrale.

BENI STABILI GESTIONI SGR: RENDICONTI AL 31/12/11 SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL SECURITY

27/02/2012

Il Cda di Beni Stabili Gestioni Sgr ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2011 dei fondi chiusi quotati Securfondo, Immobilium 2001 e Invest Real Security. Securfondo - fa sapere una nota - chiude l'esercizio con una performance dell'1,10%, distribuisce un provento di 100,45 euro per quota e un rimborso parziale di capitale di 67 euro per quota. Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del -2,35% e rimborsa parte del capitale pari a 385 euro per quota. Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del -2,50%.

CORDEA SAVILLS ACQUISTA IMMOBILE USO LOGISTICO A LIPSIA

27/02/2012

Cordea Savills ha siglato il contratto di acquisto relativo ad un immobile ad uso logistico in Germania per un valore pari a circa 10 milioni di euro per conto del fondo Cordea Savills Pan-european property fund (Pepf).

L'unità logistica, la cui costruzione sarà completata il prossimo aprile, è situata in prossimità dell'aeroporto di Lipsia a ridosso dei stabilimenti di Porsche e BMW e all'hub europeo di Dhl. L'immobile sarà locato interamente a Dhl con un contratto di 10 anni, triple net (tutti i costi sono a carico

dell'affittuario) indicizzato al 100% all'inflazione e genererà un reddito annuo di circa € 753.000 garantito dalla casa madre Deutsche post, che riflette un rendimento iniziale lordo del 7.8%.

L'acquisizione sarà completata con l'utilizzo di un finanziamento contratto con Seb ad una leva del 50%, caratterizzato da uno spread nell'ordine di 130 bps. L'operazione di Lipsia segna un ulteriore passo verso la diversificazione geografica e degli asset del fondo Pan-european property fund, la cui allocazione incrementa così in Germania dal 15% al 23%. In questo filone, si inserisce la recente acquisizione di International property asset management GmbH (Ipam), società di gestione di asset immobiliari. "L'operazione Ipam - ha commentato John Partridge, amministratore delegato di Cordea Savills in Italia - ci premette di consolidare la nostra offerta di servizi di asset management per investitori interessati alla Germania.

Consente inoltre l'incremento significativo della massa gestita, l'espansione del network di uffici del gruppo, l'aumento delle risorse e delle competenze in loco e l'ampliamento della gamma di servizi offerti. L'acquisizione in Germania riflette inoltre quello che Cordea Savills già propone nel mercato Italiano in termini di strutturata e consolidata piattaforma locale di investimento e asset management, facente comunque parte di un gruppo di respiro internazionale."

MILANOFIORI 2000 (BRIOSCHI) CEDE IMMOBILE UFFICI PER 33 MLN

24/02/2012

Brioschi Sviluppo Immobiliare fa sapere in una nota che, attraverso la controllata Milanofiori 2000, ha ceduto ad un primario fondo istituzionale - di cui al momento non sono forniti altri dettagli - la proprietà dell'immobile direzionale U15 (foto) per un importo di 33 milioni di euro, generando un margine consolidato di oltre 5 milioni di euro, al

loro dei relativi effetti fiscali.

L'immobile, situato nel complesso di Milanofiori Nord, è costituito da sette piani fuori terra ad uso ufficio e da un piano interrato destinato ad autorimessa ed è interamente locato e utilizzato da un'importante azienda internazionale. Milanofiori 2000 fa anche sapere di aver avviato i lavori di realizzazione dell'edificio U27, di complessivi 22mila mq, la cui ultimazione per la consegna al conduttore - Nestlè Italia - è prevista entro dicembre 2013.

A GENERALI GESTIONE IMMOBILI FONDO PENSIONI UNICREDIT

24/02/2012

Sarà Generali con la sua società specializzata nella gestione di fondi immobiliari, Generali Immobiliare Italia Sgr, a gestire gli immobili del fondo pensioni di Unicredit. Il mandato di gestione, si legge in una nota, prevede l'istituzione e la gestione del fondo, in cui confluiranno immobili del fondo pensione Unicredit per un valore complessivo di circa 500 milioni. Generali Immobiliare Italia Sgr è attiva in Italia dal 2006, amministra oggi attivi per più di 5 miliardi. La Sgr fa capo a Generali real estate, che sarà pienamente operativa a partire da luglio 2012, gestisce oltre 28 miliardi e punta a incrementare ulteriormente le masse in gestione, con particolare attenzione a quelle per conto di terzi, con l'obiettivo di raggiungere 36 miliardi nel 2016.

IDEA FIMIT SGR PRESENTA OFFERTA PER IMMOBILI IMCO E SINERGIA

23/02/2012

Idea Fimit ha presentato all'advisor Lazard un'offerta per rilevare gli asset immobiliari di Imco e Sinergia, holding a capo della famiglia Ligresti. Secondo quanto riportato da Radiocor il valore degli asset è stato stimato da Protos in 311 mln. Le due holding

possiedono importanti aree a Roma e a Milano fra cui quella, nella periferia sud del capoluogo lombardo, dove dovrebbero sorgere il Cerba-Centro europeo per la ricerca biomedica avanzata.

IDEA FIMIT SGR APPROVA RENDICONTI ALPHA E DELTA AL 31/12/11

17/02/2012

Il Cda di IDeA Fimit Sgr ha approvato i rendiconti dei due fondi immobiliari Alpha e Delta al 31 dicembre 2011. Il valore complessivo netto (NAV) del fondo Alpha a fine 2011 si è attestato a 394.550.636 euro con il valore unitario della quota passato da 3.949,851 a 3.798,321 euro. Il risultato di esercizio registra una perdita di 4.198.286 euro. Il NAV del fondo Delta è invece pari a 209.739.751 euro con il valore della quota salito da 98,353 a 99,624 euro. L'utile di esercizio è pari a 2.674.299 euro.

AG. ENTRATE PUBBLICA CIRCOLARE SU REGOLE FONDI IMMOBILIARI

15/02/2012

È uscita la Circolare dell'Agenzia delle entrate per orientarsi nella disciplina fiscale dei fondi immobiliari. Il documento ha come oggetto la "Riorganizzazione della disciplina fiscale dei fondi immobiliari chiusi. Articolo 32 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modificazioni". "Con la circolare n. 2/E - scrive una nota - l'Agenzia delle entrate detta le regole per orientarsi nella nuova disciplina fiscale dei fondi immobiliari. In base alle più recenti disposizioni, gli investitori istituzionali beneficiano del regime fiscale agevolato con una tassazione del 20%. Gli investitori diversi a quelli istituzionali con partecipazioni superiori al 5%, invece, sono assoggettati alla tassazione per trasparenza, oltre che

al pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 5% del valore medio delle quote detenute. Per i fondi liquidati entro il 31 dicembre 2011 è dovuta l'imposta sostitutiva del 7% del valore netto del fondo. Il versamento, la cui scadenza è prevista per il 16 febbraio 2012, può slittare, a causa dei dubbi interpretativi, al prossimo 31 marzo senza incorrere in sanzioni. Regime fiscale agevolato per gli investitori istituzionali - Gli investitori istituzionali, come ad esempio Stato o enti pubblici, organismi d'investimento collettivo del risparmio e enti di previdenza, possono fruire del regime fiscale agevolato di tassazione dei redditi che derivano dalla partecipazione al fondo immobiliare, che consiste nell'applicazione di una tassazione definitiva del 20% (art.8, comma 9, dl n.70 del 13 maggio 2011). Tassazione per trasparenza per gli investitori con partecipazioni superiori al 5% - Agli investitori diversi da quelli istituzionali che detengono una partecipazione al fondo immobiliare superiore al 5% si applica, invece, il regime di tassazione per trasparenza. Questo comporta l'imputazione dei redditi conseguiti dal fondo, indipendentemente dalla loro effettiva percezione, con conseguente obbligo dichiarativo da parte del partecipante. Imposta sostitutiva del 5% - Gli stessi soggetti, inoltre, sono tenuti al pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari al 5% del valore medio delle quote detenute alla data del 31 dicembre 2010. Imposta sostitutiva del 7% per i fondi liquidati entro il 31 dicembre 2011 - I fondi immobiliari in cui almeno un partecipante non istituzionale possedeva una quota superiore al 5% alla data del 31 dicembre 2010 potevano essere messi in liquidazione entro il 31 dicembre 2011. In tal caso, è dovuta un'imposta sostitutiva pari al 7% del valore netto del fondo, risultante dal prospetto redatto al 31 dicembre 2010. Il 40% dell'imposta va versato dalla società di gestione del risparmio entro il 31 marzo 2012, la restante parte in due rate di pari importo da corrispondere entro il 31 marzo 2013 e il 31 marzo 2014. La società di gestione

del risparmio applica, inoltre, sui risultati conseguiti dal 1° gennaio 2011 e fino alla conclusione della liquidazione, un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 7%. Questa imposta va versata dalla società di gestione del risparmio entro il 16 febbraio dell'anno successivo rispetto a ciascun anno di durata della liquidazione".

BENI STABILI SIQ CHIUDE 2011 CON UTILI A 18,8 MLN (-76%)

15/02/2012

Il Consiglio d'amministrazione di Beni Stabili Siq ha approvato il bilancio 2011 della società, da cui è emerso un utile netto consolidato in forte calo (-76,1%) a 18,8 milioni di euro rispetto ai 78,8 milioni realizzati nello stesso periodo dell'anno precedente. I ricavi netti da locazione sono stati pari a 201,8 milioni contro i 199,6 milioni registrati nel 2010, mentre i ricavi netti per servizi si sono attestati a 12,2 milioni di euro, in aumento del 13% rispetto ai 10,8 milioni dell'anno prima. Al 31 dicembre 2011 il valore complessivo del portafoglio immobiliare risulta pari a 4.341 milioni a fronte di 4.323,5 milioni di euro al 31 dicembre 2010 e l'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2011 ammonta a 2.232,8 milioni rispetto ai -2.084,7 milioni al 31 dicembre 2010. Il Consiglio di amministrazione ha stabilito di proporre all'assemblea la distribuzione di un dividendo pari a 0,022 euro per azione, pari a complessivi 42,1 milioni di euro.

FONDI IMMOBILIARI, LA CRISI C'È MA NON PER TUTTI (NORISK)

14/02/2012

Segnali di vivacità dal mercato dei fondi immobiliari. Infatti, come segnala il bollettino di Norisk, che traccia il quadro del settore, nella settimana fino al 14 febbraio, nonostante le difficoltà in cui versa il

comparto, alcuni players continuano a essere attivi nelle compravendite. Come ad esempio, Deka Immobilien che ha venduto a Inarcassa RE un cespite ad uso direzionale situato a Milano in Viale Regina Giovanna 27 per 45,5 milioni di euro, portando i nuovi investimenti a quota 125 milioni di euro. L'immobile è interamente locato ad un primario gruppo industriale e lo yield è pari al 7,8%. Un segnale importante se si considera la crisi generale in cui versa il settore. Il calo dei prezzi dei fondi immobiliari ha infatti registrato un -1,9% allargando il deficit da inizio anno (-3,3%) nonostante i rendiconti diffusi siano risultati meno negativi del temuto soprattutto la contrazione del Nav sia stata contenuta rispetto alla discesa dei valori espressi dal mercato.

PRISMA SGR LANCIAMO FONDO PER ASTE GIUDIZIARIE

14/02/2012

Prisma Sgr lancia REvolution, fondo immobiliare dedicato all'acquisizione di immobili in aste giudiziarie da ricollocare successivamente sul mercato. REvolution è rivolto a investitori privati, family officers e corporates con un obiettivo di raccolta di 30 milioni di euro. La durata del Fondo è di sette anni, con un tasso interno di rendimento atteso superiore all'8%. La strategia d'investimento di REvolution prevede l'acquisizione di immobili in asta giudiziaria e la successiva valorizzazione degli stessi tramite il canale delle agenzie immobiliari territoriali. Prisma Sgr, per conto del Fondo, gestirà tutte le fasi del processo avvalendosi di REsolution, società di consulenza immobiliare che opererà in qualità di advisor per la selezione delle proposte di investimento, e del gruppo Fondocasa che si occuperà della vendita degli immobili acquisiti dal fondo. REsolution, in particolare, opererà un monitoraggio delle aste bandite sul

territorio nazionale al fine di individuare le opportunità d'investimento valutandone la redditività attesa anche in funzione delle tempistiche di realizzo con il preliminare coinvolgimento del gruppo Fondocasa. REsolution assisterà inoltre il fondo negli adempimenti connessi alla formalizzazione delle proposte di acquisto in aste giudiziarie, nelle successive fasi di aggiudicazione, trasferimento e nella preparazione alla vendita dei beni acquisiti. Il fondo REvolution investirà prevalentemente in immobili a destinazione d'uso residenziale frazionati, situati nei principali capoluoghi di provincia o in località di interesse immobiliare.

DEKA VENDE A INARCASSA RE PALAZZO UFFICI A MILANO

13/02/2012

Deka Immobilien Investment GmbH - assistita da Cushman & Wakefield in qualità di agente esclusivo - ha perfezionato la vendita di un immobile, situato a Milano, al fondo Inarcassa Re, gestito da Fabrica Immobiliare Sgr. La transazione si è chiusa per un importo di 45,5 milioni di euro. Il palazzo ad uso uffici, situato viale Regina Giovanna 27-29 e con una superficie totale di circa 20mila mq è interamente locato a Telecom Italia.

INPGI HINES FUND: AL VIA COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE A MILANO

07/02/2012

Al via il progetto "La Corte verde di corso Como" (nell'immagine il rendering del progetto). È stata posata la prima pietra del complesso residenziale che sorgerà nel centro di Milano e in cui ha investito l'Inpgi Hines Fund, fondo immobiliare dell'ente previdenziale dei giornalisti. I lavori termineranno nel 2013 e la commercializzazione partirà a marzo.

Ancora in via di definizione i prezzi, ma a fare da riferimento sono i valori della confinante area Porta Nuova che viaggiano tra i 7.000 e i 10.000 euro al mq. Il progetto milanese, che dovrebbe assorbire circa 40 milioni di euro dei mezzi propri del fondo, sarà composto da tre blocchi edilizi su una superficie commerciale di 5.000 mq, con 31 residenze.

INDICE GLOBAL FD ITALIA SCENDE A GENNAIO A 55,7 PUNTI

06/02/2012

Torna a calare, nel 2012, l'indice Global FD dei fondi immobiliari italiani, elaborato dalla Conferenza permanente per lo studio del sistema immobiliare del Collegio degli ingegneri e architetti di Milano. La variazione, registrata nel mese di gennaio, si realizza in quasi un punto passando dai 56,1 punti registrati in dicembre (mese in cui si era verificato il primo rialzo dal febbraio 2011) ai 55,7 punti. Ritorna ai valori di novembre anche lo sconto sul NAV che si attesta al 44% medio. Crescono a 461 i volumi Global FD (346 a dicembre).

CONSOB MULTA CAPUTI (FIMIT) E IVALDI (FABRICA) PER CONFLITTO DI INTERESSE

03/02/2012

La Consob - si legge nel bollettino quindicinale della Commissione di vigilanza su società e Borsa - ha multato l'ex amministratore delegato di Fimit Sgr, Massimo Caputi (oggi consigliere delegato di IDeA Fimit Sgr) e l'ex ad di Fabrica Sgr, Carla Ivaldi. L'episodio sotto la lente riguarda la cessione avvenuta nel 2008 per 151,6 milioni di euro di un pacchetto di 14 immobili, passati del fondo Beta, gestito da Fimit, ai fondi di Fabrica. La Consob contesta a Caputi di non avere informato il Consiglio di

amministrazione di Fimit di avere in precedenza concesso un finanziamento di 1,5 milioni a Carla Ivaldi, con cui questa aveva rilevato il 15% del capitale di Fabrica Sgr. Altro episodio contestato a Caputi: la mancata comunicazione al Cda di Fimit dell'acquisto nel 2007 di una partecipazione indiretta e di ricoprire la carica di vicepresidente in Mita Resort, società proprietaria del Forte Village in Sardegna che è anche il principale asset del fondo Delta gestito dalla stessa Fimit. La Consob ha stabilito che il valore delle due sanzioni a Caputi è di 35mila euro ciascuna per un totale di 70mila euro, mentre Fimit è responsabile in solido. A Carla Ivaldi, oltre all'omessa dichiarazione al Cda del conflitto di interessi nell'operazione condotta con Fimit, è contestato anche l'affidamento da parte di Fabrica Sgr di servizi di consulenza immobiliare alla Feidos, società controllata da Massimo Caputi in cui ricopriva anche la carica di presidente. Per Ivaldi la Consob ha previsto una sanzione da 70mila euro, riconoscendo Fabrica Sgr responsabile in solido.

EAST CAPITAL SGR LANCIA EAST CAPITAL BALTIC PROPERTY FUND II

02/02/2012

Debutta un nuovo fondo immobiliare rivolto, a investitori istituzionali e qualificati, orientato alla costruzione di un portafoglio di qualità costituito da immobili commerciali (principalmente centri commerciali e edilizia commerciale, oltre a centri di logistica e uffici) nella regione baltica (Estonia, Lettonia, Lituania). East Capital Baltic Property Fund II - questo il nome del prodotto gestito da East Capital Sgr - avrà una durata di sette anni, con una possibile estensione di tre anni. East Capital Explorer si è impegnata a investire 10 milioni di euro nel primo closing del fondo. In particolare il fondo sarà concentrato su proprietà con locatari consolidati e condizioni di locazione sostenibili in località

interessanti a Tallinn e dintorni e a Vilnius. "Le opportunità di investimento nel mercato immobiliare baltico- Ha detto Biljana Pehrsson, Responsabile di East Capital Real Estate - prospettano rendimenti interessanti, con un outlook positivo nel medio termine, nel contesto di un trend che vede gli investitori istituzionali incrementare il peso degli investimenti immobiliari nella loro asset allocation". In concomitanza con l'avvio del fondo, East Capital ha acquisito un moderno centro logistico di nuova costruzione.

L'immobile, che occupa una superficie di 40mila mq, è situato nella più vasta area industriale e logistica di Tallinn, Tännassilma, ed è affittato con contratti di locazione a lungo termine e canoni adeguati. Il venditore dell'immobile è Vgp, una società immobiliare specializzata nello sviluppo, nella locazione e nella gestione di parchi semi-industriali e complessi logistici nell'Europa centrale e orientale.

La data di chiusura prevista per l'operazione è il 15 maggio 2012.

"L'acquisizione - ha aggiunto Pehrsson - rientra nella strategia del fondo di acquisire immobili in aree di prestigio, principalmente a Tallinn, con un reddito costante. Le nostre precedenti acquisizioni di immobili industriali e logistici a Tännassilma sono state un'esperienza positiva".

LA RECESSIONE FA PAURA AI FONDI IMMOBILIARI

02/02/2012

Previsioni per quest'anno e il prossimo molto negative per il Prodotto interno lordo italiano che potrebbe arrivare a contrarsi del 5%, portando al rialzo il tasso di disoccupazione.

A tracciare il quadro macroeconomico si pensa il Resoconto di Norisk con focus sulla settimana fino al 30 gennaio 2012. In questo contesto il mercato immobiliare si troverà a fronteggiare un aumento della vacancy, la contrazione della domanda aggregata e difficoltà a finanziarsi sul mercato per effettuare

compravendite. Questo avverrà in anni dove vi saranno diversi fondi retail & istituzionali in fase di chiusura e che metteranno in vendita i loro portafogli immobiliari. Inoltre, importanti progetti di sviluppo saranno completati e quindi contribuiranno ad innalzare l'offerta di spazi. Morgan Stanley stima per il mercato europeo una contrazione dei NAV dell'11% delle società immobiliari nel 2012 e un possibile aumento di 100 punti degli yields e conseguentemente una riduzione dei valori real estate.

I prezzi di mercato dei fondi immobiliari chiusi sono già crollati nel 2011 incorporando quindi forti svalutazioni dei portafogli. Anche durante l'ultima settimana hanno visto volumi molto contenuti e valori di mercato quasi invariati (+0.1%), confermando il saldo negativo da inizio anno (-1.7%) e una forte indolenza da parte degli investitori interessati a questi prodotti. Il migliore è risultato Alpha (+4.1%) con scambi vivaci forse sospinto dalla possibilità che la Pubblica Amministrazione, primo conduttore del fondo, possa riprendere a corrispondere i canoni con ritardi accettabili. Con volumi inferiori alla norma continua il "repricing" di Amundi Re Italia (+2.8%) e Bnl Portfolio Immobiliare (+2.4%) che si confermano come i migliori fondi di questo inizio anno. Il peggiore è Securfondo (-3.1%) che ha comunicato di aver venduto un'ulteriore porzione dell'immobile situato in via Carducci a Milano registrando una forte plusvalenza (+22.2%) rispetto al valore di carico ma soprattutto ha innalzato la possibilità che l'Sgr possa distribuire un corposo rimborso di capitale. Si registrano forti vendite su Olinda (-2.8%) che porta lo sconto rispetto al Nav al 52% e mostra un rapporto cashlow yield prossimo all'11%. I mesi difficili dei consumatori italiani possono aver aumentato la vacancy nei negozi gestiti dal fondo ma forse il ritracciamento subito già incorpora le difficoltà che subirà il comparto di appartenenza. Tra i peggiori si nota, ancora una volta, Beta (-2.1%) che porta lo sconto sul patrimonio netto attorno al 30%.

IDEA FIMIT SGR: APPROVATI RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2011 DEI FONDI ATLANTIC 1 E ATLANTIC 2 - BERENICE

31/01/2012

Il consiglio d'amministrazione di IDEA Fimit Sgr, ha approvato i rendiconti di gestione dei fondi immobiliari Atlantic 1 e Atlantic 2 -Berenice al 31 dicembre 2011. Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 1 è passato, al netto dei proventi e dei rimborsi parziali pro quota distribuiti nel corso del 2011, da 333.460.235 euro al 31 dicembre 2010 a 296.803.263 euro al 31 dicembre 2011.

Il valore unitario della quota è passato da 639,401 euro al 31 dicembre 2010 a 569,112 euro al 31 dicembre 2011, facendo registrare un decremento dell'11%. Dalla data di apporto, 1 giugno 2006 (500 euro) al 31 dicembre 2011, il valore unitario della quota, tenuto conto dei proventi (pari a 147,75 euro) e dei rimborsi (pari a 31,34 euro) effettuati fino al 31 dicembre 2011, ha avuto un incremento pari al 49,64%.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2011, risulta essere dell'8,46%. Per quanto concerne i proventi, il Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 1.955.700 euro, corrispondente a 3,75 euro per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione. Complessivamente i proventi posti in distribuzione con riferimento all'esercizio 2011, pari a 17 euro per quota corrispondono a un rendimento del 5,4% rispetto al valore di mercato al 30 dicembre 2011 (316,90 euro). Il risultato dell'esercizio è in perdita per 10.940.821 euro, principalmente per l'effetto delle minusvalenze da valutazione. Lo stacco della cedola avverrà in data 20 febbraio 2012 con data di pagamento il 23 febbraio 2012. La Sgr, in occasione dell'approvazione del presente Rendiconto, effettuerà nell'interesse dei partecipanti del Fondo, anche un rimborso parziale pro-quota pari a 0,95 euro, con stacco della cedola e data di

pagamento coincidenti con quelle della distribuzione dei proventi.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a 655.070.000 euro, la liquidità al 31 dicembre 2011 ammonta a 14.035.033 euro, mentre le altre attività a 10.693.102 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 9.011.487 euro.

PRELIOS SGR APPROVA RENDICONTI DEI FONDI OLINDA E TECLA AL 31/12/11

30/01/2012

Il Consiglio di amministrazione di Prelios Sgr - fa sapere una nota - ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2011 dei propri fondi comuni di investimento immobiliare quotati.

Per il fondo Tecla uffici collocato all'inizio di marzo del 2004, il risultato distribuibile della gestione del secondo semestre del 2011 è stato pari a circa 17,4 milioni di euro. Si ricorda che il Fondo ha venduto nel semestre immobili per un controvalore complessivo di 56,2 milioni di euro, con una plusvalenza lorda di 13,5 milioni di euro.

Il Consiglio ha deliberato la distribuzione di un provento complessivo pari a 17,4 milioni di euro, per un provento ordinario di 26,96 euro pro quota (pari al 100% dei proventi distribuibili), con un rendimento semestrale del 8,4%, annuo del 20%.

Il fondo ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 11,8%, rispetto al target del 5,5%.

Il Consiglio ha deliberato altresì un rimborso di capitale investito per circa 14,2 milioni di euro, pari a 21,96 euro per quota.

Il NAV è pari a 439,96 euro pro quota, comprensivo del dividendo e del rimborso di 48,92 euro pro quota di capitale deliberati e non ancora distribuiti, con un premio del 43,8% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre (306 euro per quota in data 31 dicembre). Il valore massimo ottenibile sul mercato (cd. open market value) dai

24 immobili in portafoglio del fondo Tecla al 31 dicembre 2011 ammonta a circa 452,3 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Patrigest). Il NAV totale del Fondo è pari a 284,5 milioni di euro; il NAV totale al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata ammonta a 252,8 milioni di euro.

Le quote di Tecla Fondo Uffici negozieranno ex cedola a far data dal prossimo 13 febbraio 2012. Il pagamento avverrà con valuta 16 febbraio 2012.

Per il Fondo Olinda Shops collocato all'inizio di dicembre del 2004, il risultato distribuibile della gestione del secondo semestre 2011 è stato pari a 2,1 milioni di euro (-5,8 milioni di euro di euro progressivo al 31 dicembre 2011).

Si ricorda che il Fondo ha venduto nel semestre immobili per un controvalore complessivo di 41,8 milioni di euro, con una plusvalenza lorda di +13,9 milioni di euro.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un rimborso di capitale investito per circa 5 milioni di euro, pari a 9,58 euro per quota.

Il Fondo ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 6,2%, rispetto al target del 5,5%.

Il NAV è pari a 544,40 euro pro quota, comprensivo del rimborso di 9,58 euro pro quota di capitale deliberati e non ancora distribuiti, con un premio del 94,5% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre (279,9 euro pro quota in data 31 dicembre).

Il valore massimo ottenibile sul mercato (cd. open market value) dai 28 immobili in portafoglio del fondo Olinda al 31 dicembre 2011 ammonta a circa 498,9 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Scenari Immobiliari).

Il NAV totale del Fondo è pari a 284,2 milioni di euro; il NAV totale al netto delle distribuzioni effettuate e di quella oggi deliberata ammonta a 279,2 milioni di euro.

Le quote di Olinda Fondo Shops negozieranno ex cedola a far data dal prossimo 13 febbraio 2012.

Il pagamento avverrà con valuta 16 febbraio 2012.

RACCOLTA IN FLESSIONE A DICEMBRE PER I FONDI DI INVESTIMENTO

26/01/2012

Secondo i dati preliminari (i numeri definitivi arriveranno a febbraio) sull'andamento dei fondi contenuti nel report Mappa Mensile del Risparmio gestito di Assogestioni, il comparto ha registrato disinvestimenti per 9,5 miliardi di euro: 5,9 miliardi in uscita dalle Gestioni Collettive e 3,6 miliardi dalle Gestioni di Portafoglio. Alla fine dell'anno gli asset totali superavano i 937 miliardi di euro: 476 investiti in Gestioni di Portafoglio (51%) e 461 in Gestioni Collettive (49%).

BENI STABILI GESTIONI SGR: VENDUTA A MILANO PORZIONE IMMOBILE DI SECURFONDO

25/01/2012

Beni Stabili Gestioni Sgr comunica in una nota di aver concluso la vendita di una porzione immobiliare, a destinazione residenziale, di proprietà del fondo di investimento Securifondo. Il prezzo di vendita dell'immobile, situato a Milano in via Carducci, 29, è di 2.509.800 euro e ha generato una plusvalenza di 455.918 euro (+22,2%) rispetto al valore di acquisto al 20 dicembre 1999. Gli acquirenti non hanno alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni Sgr. I documenti, gli atti e le informazioni inerenti le operazioni di cui trattasi, saranno pubblicati, non appena disponibili, presso la sede della società in Roma, via Piemonte, 38, e sul sito www.bsg-sgr.com. La documentazione relativa all'operazione sarà diffusa anche in occasione della pubblicazione del rendiconto contabile del fondo.

FONDO INARCASSA RE: 125 MLN DI NUOVI INVESTIMENTI

18/01/2012

Il Fondo Inarcassa RE ha realizzato tre

nuovi investimenti per un ammontare complessivo di 79,5 milioni di euro ed ha concluso un accordo vincolante per l'acquisto di un immobile per 45,5 milioni di euro, il tutto per un totale di 125 milioni di euro.

Le tre acquisizioni, coerenti con l'asset allocation obiettivo del Fondo, sono state effettuate utilizzando la liquidità derivante dalle sottoscrizioni effettuate nel 2011 da Inarcassa - Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza degli Ingegneri ed Architetti ed hanno ad oggetto: Milano, via Moscova 3: porzione immobiliare di 5 piani fuori terra più 18 posti auto, dell'ala nord del celebre "Palazzo Montecatini", realizzato nel 1938 su progetto dell'Architetto Giò Ponti. La porzione sviluppa una superficie commerciale di 4.976 mq ed è interamente locata ad uso uffici a quattro primari conduttori, fra cui la proprietà, per un monte canoni annuo complessivo di circa 1,75 milioni di euro.

L'operazione è stata conclusa il 22 dicembre 2011 ad un prezzo di 30,1 milioni di euro (oltre imposte). Il rendimento lordo dell'investimento è pari al 5,8%. Milano, via Brera 18: l'immobile cielo-terra, ad uso uffici, si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un interrato adibito a parcheggi, per una superficie commerciale di 2.020 mq. L'asset è ubicato in una zona esclusiva di Milano ed è stato oggetto di totale ristrutturazione nel 2005 da parte del venditore (primaria SGR italiana).

L'immobile è libero alla data del rogito, avvenuto il 29 dicembre 2011 per un controvalore di 17,1 milioni di euro (oltre Iva ed imposte).

Palermo, via Roma 289: l'immobile cielo-terra, di proprietà di un fondo immobiliare di diritto italiano, sorge nel centro storico cittadino ed ospita la sede dei grandi magazzini "La Rinascente".

Completamente ristrutturato nel 2010, l'asset si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un interrato per una superficie commerciale di 8.157 mq. Il contratto di locazione, con durata 9+9 anni e decorrenza da ottobre 2011, prevede un canone a regime (2014) pari a 2,40 milioni di euro.

L'operazione è stata conclusa il 30 dicembre 2011 ad un prezzo di 32,3 milioni di euro (oltre Iva ed imposte). Il rendimento lordo a regime dell'investimento è pari al 7,4%.

A seguito delle operazioni descritte, il portafoglio del Fondo Inarcassa RE si compone di 5 immobili, in prevalenza ad uso uffici e commerciale localizzati in primari capoluoghi di regione italiani (Roma, Milano, Torino e Palermo), per un valore complessivo di circa 150 milioni di euro. È stato inoltre raggiunto un accordo vincolante per l'acquisto di un immobile cielo-terra uso uffici a Milano, viale Regina Giovanna 27, di proprietà di un fondo immobiliare tedesco. Il complesso è ubicato in zona semi-centrale e si sviluppa su sei piani fuori terra ed un interrato, per una superficie commerciale di 16.856 mq.

L'immobile è interamente locato ad un primario gruppo industriale. L'operazione sarà conclusa entro il 27 gennaio 2012 ad un prezzo di 45,5 milioni di euro (oltre imposte).

Il rendimento lordo dell'investimento è pari al 7,8% circa. Al perfezionamento di tale investimento, il portafoglio del Fondo raggiungerà un valore complessivo di circa 200 milioni di euro. Il Fondo Inarcassa RE nasce dall'iniziativa di Inarcassa che, ad esito di una gara ad evidenza pubblica avviata a luglio 2009 cui hanno partecipato 11 primarie SGR italiane, ha selezionato Fabrica Immobiliare quale partner per l'avvio e la gestione di un fondo immobiliare. Il Fondo, riservato ad investitori qualificati, è operativo da novembre 2010, avrà una durata di 20 anni (salvo proroghe) e potrà essere sottoscritto mediante liquidità e/o apporto di immobili da parte di Inarcassa fino ad un massimo di 600 milioni di euro.

IDEA FIMIT: MASTRAPASQUA, NUMERO UNO INPS, ALLA PRESIDENZA

17/01/2012

Cambio al vertice per Idea Fimit Sgr.

Il numero uno dell'Inps, Antonio Mastrapasqua è il nuovo presidente della società al posto di Paolo Crescimbeni. La sostituzione, confermata a Monitorimmobiliare dalla società, sarebbe un normale avvicendamento dopo la manovra del governo Monti di fine dicembre che ha fatto confluire nell'Inps, l'Inpdap e l'Enpals.

Crescimbeni rappresentava Inpdap. I due enti previdenziali della pubblica amministrazione e dei lavoratori dello spettacolo sono azionisti di Idea Fimit rispettivamente con il 18,33% delle quote e l'11,34%. Mastrapasqua andrà a completare la squadra di vertice di Idea Fimit guidata dall'amministratore delegato Massimo Brunelli.

SINDACATI: "CHIAREZZA SU IMMOBILI SIAE A SORGENTE SGR"

16/01/2012

I sindacati di settore della Siae (Società degli autori e degli editori) - raccolti nelle sigle Slc Cgil, Fistel Cisl, Conf.sal Cisl, hanno chiesto al presidente del Consiglio Mario Monti e al ministro dei Beni culturali Lorenzo Ornaghi di "valutare ed esprimere un giudizio circa la legalità, l'opportunità e la convenienza dell'affidamento degli immobili del fondo pensioni e della Siae alla Società Sorgente Sgr Spa". La notizia della presunta dismissione degli immobili Siae era uscita sul Corriere della sera del 10 gennaio scorso. In particolare i sindacati chiedono di sapere se Sorgente Sgr sia stata scelta attraverso un'asta o gara pubblica europea.

E perché "se l'operazione finanziaria è utile e tesa alla razionalizzazione dell'Ente, è stata completamente sottaciuta nel piano strategico, per altro disatteso nei punti riguardanti lo sviluppo, che a suo tempo è stato oggetto di analisi e di confronto con i sindacati?". I sindacati puntano poi il dito su "l'espressivo silenzio dell'intera base associativa

Presumibilmente informata e d'accordo circa i termini della spericolata operazione finanziaria posta in essere, funzionale ad una dismissione dell'Ente pubblico, pronta a sacrificare centinaia di posti di lavoro, per costruire evidentemente una Siae piccola e privata al servizio degli interessi di pochi grandi autori ed editori".

ANCHE SATOR IMMOBILIARE SGR IN CORSA PER ASSET SINERGIA DEI LIGRESTI

13/01/2012

Spunta anche Sator Immobiliare Sgr di Carlo Puri Negri tra i candidati alla gestione del fondo, dove dovrebbero confluire gli asset immobiliari di Sinergia, la holding della famiglia Ligresti che sta rinegoziando la sua esposizione con Unicredit, Banco Popolare, Bpm e Ge.

Il progetto su cui i Ligresti e le banche stanno discutendo prevede - da quanto riporta l'Ansa - il conferimento di tutti gli asset immobiliari di Sinergia - principalmente aree e terreni - in una newco di proprietà della banche, da affidare poi alle cure di una Sgr, lasciando ai Ligresti le attività di costruzione di Imco.

Sator Immobiliare Sgr si affianca così ad Hines Italia Sgr guidata da Manfredi Catella e alla IdeA Fimit Sgr di Massimo Brunelli tra i "papabili" per la gestione del portafoglio della newco.

CERVONE (SORGENTE) "I DUE FONDI SIAE NON SIGNIFICANO DIMISSIONE DEGLI IMMOBILI"

13/01/2012

"Aver fatto confluire parte del patrimonio immobiliare in due fondi non può essere considerata una dismissione e tantomeno una vendita".

Con queste parole Stefano Cervone, direttore generale di Sorgente Group, a cui fa capo Sorgente Sgr, fa chiarezza sulla presunta vendita del patrimonio immobiliare della Siae, denunciata nei

giorni scorsi sulle pagine del Corriere della Sera.

"Gli immobili, attraverso la istituzione dei due fondi Norma e Aida, sono soltanto passati in gestione alla nostra Sgr - chiarisce Cervone - ma la proprietà resta saldamente nelle mani di Siae e del suo Fondo pensioni, che ora possiedono in maniera esclusiva la totalità delle quote dei rispettivi fondi".

"Privo di fondamento il sospetto - sottolinea ancora Cervone - che il passaggio degli immobili a questi fondi, che per legge può avvenire solo con la stima di riconosciuti esperti indipendenti, sia potuto avvenire attribuendo un valore di gran lunga minore a quello di mercato. Circostanza che sarebbe stata controproducente innanzitutto per noi, che operiamo sulla base di una percentuale calcolata sul valore del patrimonio immobiliare gestito". "In base alla normativa vigente si tratta di operazioni - conclude il direttore generale di Sorgente Group - che non possono che avvenire alla luce del sole e non possono nascondere né da parte di chi le propone, né di chi le realizza alcun secondo fine, se non quello di dare maggiore efficienza a un patrimonio immobiliare spesso dormiente. In tal senso abbiamo operato con Siae e il suo fondo pensione.

Ed è spiacevole per un gruppo come il nostro, che opera non solo in Italia ed ha allo studio importanti iniziative all'estero, sia pure indirettamente, entrare in un alone di sospetto di non aver operato secondo tutti i crismi della legge. Tanto più che i sospetti avanzati dall'ambiente sindacale potrebbero essere considerati interessati, dato che l'aver fatto entrare gli immobili nei fondi che verranno gestiti da noi, toglie di fatto qualsiasi possibilità di interazione nella gestione ai consigli di amministrazione tanto di Siae che del suo fondo pensione".

SORGENTE ACQUISTA 2 ALBERGHI A ROMA E BARI

13/01/2012

Sorgente Group, attraverso il fondo

Tiziano, ha acquistato due alberghi, una a Bari e una a Roma, il cui valore complessivo è di 80 milioni di euro. Si tratta dell'hotel di via Palermo a Roma che, dopo una ristrutturazione della durata di 12 mesi, verrà gestito dal gruppo Alpitour.

"Al termine dei lavori - si legge in una nota diffusa dal gruppo - sarà un 4 stelle da circa 100 stanze, accanto a una delle vie commerciali e direzionali più importanti del centro storico della Capitale, che è via Nazionale e tocca il caratteristico quartiere Monti.

Il Grande Albergo delle Nazioni di Bari, appena ristrutturato, riaprirà nel primo semestre del 2012 con circa 120 stanze e una presidential suite, più una spettacolare piscina: sarà un 5 stelle gestito dal gruppo Boscolo.

Realizzato nel 1930, su progetto dell'architetto Alberto Calza Bini e dichiarato di interesse storico dal ministero per i Beni Culturali, ha mantenuto nell'operazione di restauro l'impronta architettonica originaria grazie al coinvolgimento dell'architetto Amerigo Restucci, autore del nuovo Petruzzelli di Bari".

L'operazione è stata condotta dal direttore generale di Sorgente Group, Stefano Cervone e dal direttore area immobili, Claudio Carserà.

I due hotel sono confluiti nel Comparto San Nicola del già citato fondo immobiliare Tiziano, prodotto riservato a investitori istituzionali dal profilo speculativo, con equity raccolta per 30-40 milioni di euro e con principale sottoscrittore Banca Popolare di Bari.

MUSSO NOMINATO DIRETTORE COMMERCIALE DI PRISMA SGR

13/01/2012

Federico Musso è stato nominato direttore commerciale di Prisma Sgr. Lo si legge in una nota della società di gestione risparmio, dove si specifica che "Musso, 40 anni, vanta un'esperienza più che decennale nel settore della finanza immobiliare, nel cui ambito ha curato l'istituzione, costituzione e

gestione di fondi per un controvalore di oltre 3,7 miliardi di euro. Dopo una prima esperienza in Patrigest (gruppo Gabetti), nel 2000 entra in Deutsche Bank Fondimmobiliari Sgr, dove ricopre il ruolo di asset manager e di responsabile dell'area immobiliare. Nel 2005 passa a First Atlantic Re Sgr Spa (oggi IDeA Fimit), dove inizialmente assume la carica di direttore di fondi e in seguito di direttore generale. Nel luglio del 2011, Musso entra in Zero Sgr a rafforzare il team di investment management della Società. Ha inoltre svolto l'attività di professore a contratto presso la facoltà di Economia dell'Università di Parma.

La promozione di Musso si inserisce nell'ambito della nuova struttura manageriale - operativa a seguito della fusione per incorporazione di Zero Sgr in Prisma Sgr - che si è recentemente rafforzata con gli ingressi di: Paolo Rela, Responsabile delle Gestioni Immobiliari, Alberto Pandolfi, Responsabile Amministrazione e Finanza, e Cristiano Carraroli, responsabile strategia, sviluppo e comunicazione. Paolo Rela, 41 anni, vanta un'esperienza pluriennale in campo immobiliare, maturata anche in ambito internazionale. Laureato con lode in ingegneria gestionale all'Università degli Studi di Padova, è stato responsabile investimenti in Europa Risorse SpA, società in cui aveva già ricoperto i ruoli di development manager e project assessment director. In precedenza, era stato assistant property developer presso Bdp Property. Alberto Pandolfi, 42 anni, laureato in Scienze economiche e bancarie presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore, inizia la sua carriera professionale nel 2001 come responsabile amministrazione e controllo di Gestione presso Banca Esperia SpA. Dal 2003 al 2010, è direttore amministrativo di Azimut Holding SpA, mentre dal 2010 al 2011 ricopre la carica di direttore operations di Marzotto Sim Spa.

Cristiano Carraroli, 35 anni, da oltre 10 anni si occupa di sviluppo di progetti nel settore dell'asset management internazionale. Laureato in Economia delle istituzioni e degli intermediari

finanziari all'Università Bocconi di Milano, è stato responsabile del team di consulenza, in seguito direttore generale e poi amministratore delegato di Gdp Am Sim, finalizzando nel 2011 la cessione delle attività di consulenza al gruppo Prometeia. È stato responsabile risk management di alcuni primarie Sgr, quali Fimit e First Atlantic Real Estate. È inoltre specializzato nella costituzione e amministrazione di Sicav di diritto internazionale. "Sono particolarmente orgoglioso della squadra che abbiamo costituito, che conta professionisti d'eccellenza e con la capacità di lavorare in team" ha commentato l'Ad, Alberto Carpani. "Siamo certi di poter contare sul loro contributo per proseguire il percorso di crescita di Prisma Sgr, con l'obiettivo di raggiungere complessivamente circa 3 miliardi di euro di asset mobiliari ed immobiliari in gestione entro la fine del 2013". In dettaglio, la struttura organizzativa di Prisma Sgr è composta da: Presidente: Avv. Salvatore Catalano; Amministratore Delegato: Alberto Carpani; Direttore Investimenti: Luigi Virgilio; Area Investimenti Immobiliari: Paolo Rela; Area Investimenti Mobiliari: Leonardo Bloch Direzione Strategie, Sviluppo e Comunicazione: Cristiano Carraroli Direzione Commerciale: Federico Musso; Direzione Amministrazione: Alberto Pandolfi; Direzione Pianificazione e Controllo di Gestione: Elisabetta D'Ardes; Direzione Affari Legali e Societari: Gabriela Frezza; Responsabile Risk Management: Gianluca Balsamo; Responsabile Compliance: Marta Tatulli; Responsabile Internal Audit: Guido Pavan".

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR: VENDUTO IMMOBILI A SAN REMO

13/01/2012

Colliers International Italia ha assistito la vendita di un immobile uso uffici a Sanremo (IM), di proprietà del Fondo Immobili Pubblici (FIP), gestito da Investire Immobiliare Sgr. L'immobile ad uso terziario, di interesse

storico-artistico e ubicato in via Hope, ha una superficie lorda complessiva di mq 3.700, ed è stato ceduto a un non meglio precisato gruppo imprenditoriale veneto per un importo pari a circa 6 (sei) milioni di euro.

Commentano Andreas Meoli e Roberto Leonardini del dipartimento brokerage di Colliers International Italia: "I nostri clienti erano alla ricerca di una importante opportunità d'investimento sul mercato nazionale, e noi li abbiamo assistiti in tutte le fasi del processo fino alla chiusura della negoziazione.

Questa transazione rappresenta per noi motivo di particolare orgoglio, nonché una rilevante opportunità di consolidamento del rapporto col Cliente. L'operazione rappresenta inoltre un'ulteriore conferma dell'interesse da parte degli investitori privati nazionali a cogliere forme di investimento profittevoli sul mercato locale.

Questo ci consente di guardare con il giusto ottimismo al nuovo anno, auspicando anche il ritorno nel nostro mercato di nuovi capitali da parte dei principali investitori internazionali".

SORGENTE PUNTA SUL FOTOVOLTAICO

12/01/2012

Sorgente Group comunica i primi risultati del suo fondo immobiliare speculativo riservato che investe nell'energia solare.

Tiziano-comparto Venere, questo il nome del fondo di una serie in via di costituzione, punta a un rendimento target superiore al 12% annuo.

Le prime due acquisizioni riguardano impianti per 4 MWp, ma entro gennaio verranno finalizzate acquisizioni per altri 6 MWp, con equity già raccolta. Ulteriori finestre di sottoscrizioni verranno aperte sulla base della pipeline di opportunità già individuate.

Il fondo, che è stato avviato a fine dicembre 2010 con una raccolta iniziale pari a 10 milioni di euro, annovera tra i suoi sottoscrittori investitori istituzionali provenienti dal mercato dei

capitali esteri.

I vertici del gruppo puntano a raccogliere dagli stessi sottoscrittori un commitment di altri 15 milioni per il 2012.

"Si tratta di un settore, quello del fotovoltaico, nel quale investiamo oggi per la prima volta.

Eppure i quotisti di Tiziano, di provenienza esclusivamente internazionale, sono orientati ad incrementare nel tempo il loro impiego in questa interessante asset class", dichiara Stefano Cervone, direttore generale di Sorgente Group.

SORGENTE SGR: ISTITUITI 2 FONDI PER SIAE

11/01/2012

Sorgente Sgr fa sapere in una nota di aver costituito due nuovi fondi ad appalto, chiamati Norma e Aida, riservati esclusivamente il primo a Siae (Società Italiana degli Autori ed Editori) e il secondo al fondo pensione per il personale di ruolo della Siae.

Già concluso l'iter di pubblicazione degli atti relativi presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma, avvenuta il 3 gennaio scorso. Nel fondo Norma - chiarisce la nota - sono stati apportati dal patrimonio della Siae 2 immobili per un valore stimato dall'esperto indipendente Cb Richard Ellis pari a 91,48 milioni di euro, a fronte dell'emissione di un corrispondente valore di quote in favore della stessa Siae. L'apporto in Norma ha riguardato anche la storica sede Siae di via della Letteratura a Roma.

Ulteriori 90 milioni del patrimonio immobiliare della Siae potranno essere successivamente oggetto di apporto allo stesso fondo.

Nel fondo Aida sono state invece conferite porzioni di 5 immobili fra quelli posseduti dal fondo pensione Siae, per un valore complessivo di 58,83 milioni di euro, stimato dallo stesso esperto Cbre, a fronte dell'emissione di un corrispondente valore di quote in favore dello stesso fondo pensione.

Ulteriori 21,7 milioni del patrimonio

immobiliare del fondo pensione potranno essere conferiti al fondo Aida. Ha ribadito il Direttore generale di Sorgente Sgr, Giovanni Maria Benucci: "Nell'operazione volta a creare valore e che rappresenta un iniziale contributo al processo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Siae e del suo fondo pensione, Sorgente Sgr è stata individuata dalla gestione commissariale quale organizzatore dei due nuovi fondi Norma e Aida dedicati alla Siae e al suo fondo pensione".

Con Norma e Aida salgono a 21 i fondi di investimento immobiliare promossi e gestiti da Sorgente Sgr rivolti a investitori istituzionali per un patrimonio totale in gestione di oltre 2 miliardi di euro.

BENI STABILI SGR: FONDO MELOGRANO ACQUISTA IMMOBILE A MILANO PER 42 MLN

10/01/2012

Il fondo immobiliare Melograno, gestito da Beni Stabili Sgr, ha finalizzato l'acquisto di un immobile situato a Milano, in via Vespucci. Il palazzo, destinato prevalentemente ad uso uffici e con una superficie lorda di circa 13.000 mq, è totalmente locato a importanti società multinazionali. Il prezzo di acquisto dell'immobile è pari a 42 milioni di euro e l'operazione è stata parzialmente finanziata dall'istituto di credito Ing.

HINES ITALIA SGR VENDE IMMOBILE A MANHATTAN PER OLTRE 250 MLN DI DOLLARI

10/01/2012

Hines Italia Sgr ha assistito, in qualità di advisor, il fondo pensioni Cariplo nell'accordo per la vendita della società proprietaria di un immobile situato a New York. Il palazzo, costruito nel 1972, ad uso uffici di 37 piani, oggi sede del gruppo Harper Collins, è ubicato a Manhattan e si estende su una superficie di 40.000 mq.

Il prezzo di vendita è stato pari a 252,5

milioni di dollari. L'operazione verrà perfezionata con il fondo immobiliare americano SI Green Realty Corp. Manfredi Catella, presidente e amministratore delegato Hines Italia Sgr, ha dichiarato "Il perfezionamento della vendita della sede di Harper Collins che abbiamo svolto in qualità di advisor per conto del Fondo Pensioni Cariplo rappresenta un risultato importante anche per il nostro gruppo che si propone di svolgere un rapporto fiduciario per gli investitori istituzionali italiani nella gestione dei propri patrimoni e fondi immobiliari".

IDEA FIMIT SGR INTERESSATA AL DOSSIER IMMOBILIARI DEI LIGRESTI

09/01/2012

Idea Fimit Sgr sta puntando gli occhi sul dossier immobiliare della galassia societaria di Ligresti, anche se al momento non è stata formalizzata una proposta definitiva. Secondo quanto riporta l'Ansa, infatti, un dirigente della Sgr - che gestisce anche il fondo Rho, dove nel 2009 sono confluiti 15 immobili di FonSai per un valore di 478 milioni di euro - si è intrattenuto per circa un'ora all'interno di una sede del gruppo FonSai-Premafin, dove erano presenti Salvatore Ligresti e le figlie Jonella e Giulia.

COLGATE - PALMOLIVE SI TRASFERISCE AL DA VINCI

09/01/2012

La multinazionale Colgate-Palmolive ha scelto il Da Vinci per la propria sede centrale in Italia dopo una lunga ricerca sul mercato immobiliare romano. Dalla prossima primavera il gruppo americano lascerà la vecchia sede di via Giorgione dopo oltre trent'anni di permanenza e trasferirà al Da Vinci gli uffici delle proprie consociate italiane in uno spazio di oltre 3000 mq. Il Da Vinci è uno dei principali centri direzionali di Roma e uno dei rari edifici di Classe A+ realizzati nella Capitale.

Composto da due edifici ellittici di otto piani fuori terra, con 32.000 mq di spazi a uso uffici, è il complesso dalle grandi superfici vetrate che si incontra sulla Roma Fiumicino in prossimità dell'aeroporto della Capitale, presso la Nuova Fiera di Roma, lungo l'asse di sviluppo più importante della città.

Il Da Vinci è un'altra ulteriore dimostrazione di come i fondi immobiliari italiani possano anche realizzare operazioni di sviluppo; l'intero complesso è infatti proprietà in uguale misura di quattro fondi immobiliari gestiti da IDEa FIMIT, si tratta dei Fondi Alpha, Beta, Gamma e Sigma Immobiliare. Il Da Vinci è stato già scelto da tempo anche da due importanti società del settore dell'automotive come la ALD del Gruppo Société Générale e dalla Chevrolet Italia del Gruppo General Motors, che hanno trasferito al Da Vinci le proprie sedi centrali.

Da gennaio 2012 sarà anche operativo il servizio di ristorazione interaziendale fornito dalla società IFM che sarà in grado di garantire pasti di qualità per i dipendenti, pranzi di lavoro e servizio caffetteria per tutte le società operanti nel complesso. La "qualità globale" dell'ambiente di lavoro è la chiave del successo di questo imponente centro direzionale di ultima generazione, uno dei più grandi mai realizzati a Roma, dove viene posta massima attenzione all'accoglienza e al comfort e al concetto di "Sostenibilità ambientale" che è il motivo della certificazione di Classe A+ dell'intero edificio.

BENI STABILI GESTIONI SGR: ACQUISTI DA 6,4 MLN PER FONDO VENETO CASA

09/01/2012

Comincia con gli acquisti il 2012 per Beni Stabili Gestioni Sgr, che ha perfezionato l'acquisizione della prima iniziativa per conto del Fondo Veneto Casa, fondo di investimento immobiliare chiuso, sottoscritto dalla Regione Veneto, dalla Fondazione Cariparo, dalla Fondazione Venezia e da Intesa San Paolo, dedicato

al social housing in Veneto.

I tre edifici di nuova realizzazione, a destinazione residenziale, sono ubicati a Marcon in provincia di Venezia.

Il complesso immobiliare è composto da 42 alloggi dotati di box doppi, giardini, cantine e sottotetti. Gli alloggi, in classe energetica B, verranno locati a canoni concordati per una durata minima di 8 anni. Il prezzo di acquisto degli edifici è pari a circa € 6,4 milioni. L'ingresso degli inquilini avverrà nei primi mesi del 2012 a seguito di selezione delle domande che sarà curata dal gestore sociale individuato dal Fondo a seguito di una procedura competitiva. Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, per conto del Fondo Investimenti per l'Abitare, valutando positivamente l'iniziativa, ha dato seguito alla delibera preliminare di adesione al Fondo Veneto Casa, deliberando la sottoscrizione di quote per un valore di € 2,9 milioni.

"Con questa operazione iniziamo a rendere concreti sul territorio gli obiettivi per cui il Fondo è stato promosso; le acquisizioni proseguiranno nel corso dell'anno con un focus sui principali centri, secondo le priorità individuate con l'advisor tecnico, Abitare Veneto" commenta Anna Pasquali, amministratore delegato di Beni Stabili Gestioni Sgr.

M&G NOMINA NUOVO VICE GESTORE DI DUE FONDI

05/01/2012

Novità in M&G Investments. Colm D'Olier è stato infatti nominato vice gestore dei fondi M&G Global Emerging Markets Fund e M&G Asian Fund, del valore rispettivamente di 548 e 419 milioni di sterline. Entrambi i fondi continueranno a essere gestiti da Michael Godfrey e Matthew Vaight. Colm, laureatosi al Trinity college di Dublino in economia, è entrato a far parte della società nel 2007 come analista nel team Global Equities, collaborando anche al lancio del fondo M&G Global Emerging Markets nel febbraio 2009.

IDEA FIMIT: FONDO DA 100 MLN CON CONSORZI AGRARI

30/12/2011

Un pool di 9 consorzi agrari ha creato un fondo immobiliare con l'obiettivo di acquistare terreni agricoli da valorizzare attraverso impianti per le energie alternative.

Lo riporta l'agenzia Radiocor. A gestire il fondo sarà IDEa Fimit Sgr che proprio negli ultimi giorni dell'anno ha effettuato un primo closing.

I nove consorzi hanno apportato patrimonio di proprietà per oltre 100 milioni di euro. Il fondo guarderà anche alla dismissione del patrimonio agricolo pubblico previsto dalla Legge di stabilità approvata dal Governo.

PRELIOS SGR: CEDUTO PALAZZO RINASCENTE DI PALERMO PER 32,3 MLN

30/12/2011

Prelios Sgr ha venduto, per conto del fondo Retail & Entertainment, il palazzo della Rinascenza di Palermo, situato in piazza San Domenico. L'immobile è stato ceduto per 32,3 milioni di euro, generando una plusvalenza lorda di circa 3,7 milioni di euro (+12,9%) rispetto al valore di libro al 30 settembre 2011.

L'edificio - locato a La Rinascenza e completamente ristrutturato nel 2010 - è composto da un corpo principale risalente agli anni Settanta che ha sostituito un palazzo storico del Settecento del quale ha conservato il prospetto principale su piazza San Domenico. L'immobile comprende una superficie commerciale di circa 8.157 mq.

FIRMATO PROTOCOLLO DI INTESA PER LA TRASFORMAZIONE DI SEI FONDO PORTAFOGLIO IN UN FONDO DI HOUSING SOCIALE

29/12/2011

Al via un nuovo progetto sui fondi immobiliari che potrebbe veder

coinvolto Cdp Investimenti Sgr.

È stato infatti firmato oggi il protocollo di intesa per la trasformazione di Sei Fondo Portafoglio in un fondo di housing sociale finalizzato ad incrementare la dotazione di alloggi sociali ex D.M. 22 aprile 2008 e da destinarsi a soggetti tutelati ai sensi dell'art. 11 del D.L. 112/2008. L'accordo è stato sottoscritto da Prisma Sgr, società subentrata a Zero Sgr nella gestione di Sei Fondo Portafoglio, dall'assessorato alla casa della regione Lombardia, dalla Fondazione Housing Sociale, da Aler Milano, da Confcooperative e da Legacoop Abitanti. Sei Fondo Portafoglio detiene circa 350 unità abitative, delle quali 190 saranno interessate dall'intervento di housing sociale e le restanti 160 saranno invece destinate alla vendita sul libero mercato. Il perfezionamento dell'operazione di trasformazione dovrebbe avvenire entro la fine del mese di aprile 2012 e prevedere preliminarmente la cessione da parte degli attuali quotisti delle rispettive quote di partecipazione, con contestuale modifica del regolamento di gestione del fondo, a investitori di natura istituzionale.

Il percorso di cessione delle quote sarà gestito da Prisma Sgr con il supporto di Fondazione Housing Sociale. Cdp Investimenti Sgr ha manifestato l'interesse a esaminare il progetto in qualità di potenziale investitore tramite il Fondo Investimenti per l'Abitare. Inoltre, l'assessorato alle politiche per la casa della regione Lombardia si è impegnato a contribuire alla realizzazione del progetto mettendo a disposizione un contributo a sostegno della locazione delle unità abitative a canoni convenzionati.

PREMAFIN PERFEZIONA VENDITA IN PORTA NUOVA VARESE

29/12/2011

Premafin fa sapere in una nota di aver perfezionato il contratto per la cessione della totalità degli strumenti partecipativi (quote azionarie, Profit

Participating Bonds e Special Interest Profit Participating Bonds) detenuti nell'iniziativa immobiliare Porta Nuova Varesine ad una società interamente controllata dal fondo immobiliare Hicof (Hines Italia Core Opportunity Fund) gestito da Hines Italia Sgr, nonché di avere incassato 18 milioni di euro quale prima tranche a valere sul prezzo complessivo pattuito di 25,7 milioni. La conclusione dell'operazione avverrà entro il 31 gennaio.

PROROGA AL 2015 PER IL FONDO POLIS

29/12/2011

La scadenza del fondo Polis è stata prorogata dal 31 dicembre 2012 a 31 dicembre 2015. La decisione è stata approvata dal Consiglio di amministrazione di Polis Fondi Sgr, così come previsto dall'articolo 2 del Regolamento di gestione. Considerando l'attuale situazione di mercato, ci sarà quindi più tempo per cedere alcuni cespiti in portafoglio e, di conseguenza, per ottenere prezzi di vendita più vantaggiosi e, di riflesso, per migliorare l'attivo del fondo stesso.

FONDO TECLA: VENDUTO A ROMA IMMOBILE PER 42 MLN

28/12/2011

Tecla Uffici, fondo quotato in Borsa sul segmento Miv (Mercato telematico degli investment vehicles) e gestito da Prelios Sgr, ha venduto in data odierna un immobile per 42 milioni di euro. L'immobile ad uso terziario, è situato a Roma, in via del Tritone 142, ha una superficie complessiva lorda di circa 5.400 mq ed è interamente locato. L'operazione - si legge in una nota - consente di realizzare una plusvalenza lorda di oltre 10,8 milioni di euro (+34,8%) rispetto al Book Value e superiore (+3,23%) rispetto al valore di mercato (c.d. Open Market Value) determinato dall'esperto indipendente Patrigest al 30 giugno 2011.

BENI STABILI SIIQ SIGLA PRELIMINARE DI VENDITA DI UN IMMOBILE A PALERMO

28/12/2011

Beni Stabili Siiq fa sapere in una nota di aver sottoscritto un accordo preliminare di vendita di un immobile situato a Palermo, in via Federico Imperatore, per un corrispettivo di 13,7 milioni di euro. Il closing dell'operazione è previsto entro aprile 2012. Il prezzo, secondo la Siiq, è sostanzialmente in linea rispetto al valore di libro e di mercato. L'immobile ha una Gla (Gross lettable area) di circa 25mila mq e fa parte del portafoglio Fiat.

BENI STABILI GESTIONI SGR: NEL 2011 DISMESSI 200 MLN PER IL FONDO BS IREF

28/12/2011

Beni Stabili Gestioni Sgr, la società di gestione del risparmio del gruppo Beni Stabili, ha concluso la prima fase di dismissione degli asset del fondo BS IREF, fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, in scadenza nel 2012. Il fondo è collocato presso investitori istituzionali italiani ed esteri ed è dedicato principalmente a core assets a Milano e Roma. Nel corso del 2011 sono stati rogati e sottoscritti preliminari per un valore totale di € 200,4 milioni, pari a circa il 48% del valore del portafoglio gestito dal fondo al 31 dicembre 2010, generando una plusvalenza totale rispetto ai prezzi di acquisto pari a € 18.742.374 (+ 10,3%) e una plusvalenza rispetto al valore determinato dagli esperti indipendenti al 31 dicembre 2010 di € 7.400.000 (+ 3,8%). Gli immobili oggetto di vendita sono ubicati a Roma, Via del Serafico e Piazzale Ostiense e a Milano, Via Agnello e Via Lancetti.

FONDI IN DIFFICOLTÀ (NORISK)

27/12/2011

Un'altra settimana da dimenticare per il settore immobiliare della zona

euro mentre i fondi immobiliari hanno registrato una variazione sostanzialmente piatta ma confermando una perdita da inizio anno importante (-24.2%).

Gli scambi si confermano ancora molto contenuti e sui minimi degli ultimi anni. L'innalzamento delle imposte sugli immobili in Italia può aver contribuito a una debolezza ulteriore in un settore che dipende dalla dinamica dei redditi e dell'occupazione.

Un aspetto da considerare è la concorrenza aggressiva fornita dai rendimenti dei titoli di stato italiani che a 10 anni offrono yields ancora piuttosto generosi.

Fortunatamente gli investitori che operando nel secondario dei fondi immobiliari non acquistano gli immobili al valore contabile ma con uno sconto anche pari al 50% facendo quindi lievitare i rendimenti dei cespiti.

Per esempio la sede di Pirelli & C a Milano presente nel fondo Unicredito 1 presenta uno yield corrente del 6.4%, ma considerando che lo strumento scambia ampiamente a sconto (53.9%), il rapporto tra canone e valore di acquisto lievita a 13.9%.

Il rischio Italia non è da trascurare ma i rendimenti attesi dei fondi immobiliari già incorporano un discreto "downside risk".

Nel frattempo Caam RE Europa (-3,4%) ha perfezionato la vendita dell'immobile situato nella City di Londra e locato Deutsche Bank a un prezzo pari a 16.5 ml€, ad un prezzo superiore dello 0.1% rispetto al valore di acquisto e con lieve margine rispetto all'ultima valutazione degli Esperti Indipendenti (15.9 ml€).

Il cespite è stato venduto con uno yield dello 6.01% e quindi ad un multiplo piuttosto ragionevole se si considera la qualità dell'immobile.

In ogni caso conferma come la vendita di prodotti "core" abbia tuttora appeal soprattutto se i prezzi sono ragionevoli.

La performance borsistica non è stata purtroppo sorretta dalla buona notizia ma occorre segnalare come il fondo ha la facoltà di distribuire un rimborso di capitale per circa 8 ml€.

Alcuni strumenti hanno registrato una performance importante, come Polis (+7.2%), Invest Real Security (+7.1%), Obelisco (+6.3%) ma con volumi poco significativi.

Si registra un nuovo progresso da parte di Delta (+0.9%) che dalla metà di novembre ha ottenuto un rimbalzo importante passando dai 37€ agli attuali 45€ ma soprattutto confermando una performance rilevante da inizio anno (+24.4%).

Si notano scambi in ripresa su Portfolio Immobiliare (+0.5%) e su Investietico (+0.4%), con il primo fondo che però risulta ancora come il peggiore del 2011 con una perdita di valore prossimo al 42%.

BNP PARIBAS REIM SGR VENDE IMMOBILE A FIRENZE

27/12/2011

Gabetti Property Solutions Agency, divisione Corporate Capital Market, agendo in qualità di advisor in esclusiva per conto di un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso gestito da BNP Paribas REIM Sgr, rende noto che è stata finalizzata la vendita di un immobile cielo-terra, situato nel centro storico della città di Firenze, in prossimità di Piazza del Duomo. L'edificio, risalente alla fine del XIX secolo si sviluppa per complessivi 2.500 mq, con destinazione d'uso mista direzionale e commerciale.

HINES ACQUISTA QUOTA PREMAFIN NEL FONDO PORTA NUOVA VARESE

23/12/2011

Hines Italia Sgr fa sapere in una nota di aver perfezionato, attraverso il fondo immobiliare riservato a investitori istituzionali Hicof (Hines Italia Core Opportunity Fund), "il contratto di acquisto dell'investimento indiretto di Premafin nel fondo Porta Nuova Varesine. L'acquisizione è stata effettuata dal fondo Hicof con l'obiettivo

di investire in un progetto in fase di completamento con la possibilità di mantenere in portafoglio nel medio periodo l'investimento nel progetto Porta Nuova Varesine successivamente alla messa a reddito degli edifici. La componente terziaria del progetto sarà completata nel 2012". L'investimento è avvenuto al prezzo di circa 25,7 milioni di euro, con una redditività attesa superiore al 15%. Il gruppo Hines partecipa già al progetto Porta Nuova Varesine quale gestore del fondo europeo Hines European Development Fund e del fondo italiano Monte Paschi Hines Real Estate Crescita, cui partecipano primari investitori istituzionali tra cui fondazioni bancarie, fondi pensione, assicurazioni. La compagine degli investitori nel fondo Porta Nuova Varesine vede oggi la seguente composizione:

Hines European Development Fund 17,3% ; Hines Monte Paschi Real Estate Crescita 17,3%; Hines Core Opportunities Fund 20%; Galotti 17,3%; Gruppo Fondiaria Sai 28%.

Hines Italia Sgr è stata assistita dalla studio legale Gianni, Origoni, Grippo & Partners e dalla studio Maisto e Associati.

Premafin è stata assistita dallo studio legale Raynaud & Partners.

Il progetto di riqualificazione delle aree delle Varesine a Milano è in fase di avanzata realizzazione con la costruzione in corso di dodici edifici tra cui la torre per uffici progettata da Kohn Pedersen Fox soprannominata il "Diamantone" e la torre residenziale più alta d'Italia, battezzata Solaria, quest'ultima già collocata sul mercato per circa l'80%.

Tutti i 12 edifici sono precertificati Leed Gold, che rappresenta uno dei riconoscimenti più prestigiosi di sostenibilità ambientale.

Il progetto è previsto in fase di completamento nel 2013.

Con tale operazione la compagine degli attuali investitori si allarga anche in un'ottica di medio lungo periodo quando, in relazione alla messa a reddito della componente terziaria e

commerciale, il fondo diventerà uno dei veicoli di investimento istituzionale composto con un portafoglio unico nel panorama immobiliare italiano.

Manfredi Catella, presidente e amministratore delegato di Hines Italia Sgr ha commentato: "Il progetto delle Varesine rappresenta uno dei programmi di riqualificazione più importanti a livello europeo.

Porta Nuova complessivamente impiega 2.000 operai e 10.000 impiegati nell'indotto con oltre 100 aziende italiane rappresentando un motore importante per l'economia regionale e nazionale ed un investimento di medio lungo periodo per i nostri investitori che potranno mantenere in portafoglio la partecipazione nel fondo successivamente al completamento del progetto".

BENI STABILI SIIQ COMPRA CENTRO COMMERCIALE IL DUCALE A VIGEVANO

23/12/2011

Beni Stabili Siiq ha perfezionato l'acquisto della galleria del centro commerciale "Il Ducale" a Vigevano (Pavia) per un valore complessivo dell'immobile e dei rami d'azienda di circa 40 milioni di euro oltre a oneri e imposte.

Il centro commerciale "Il Ducale", ubicato nel Comune di Vigevano, è caratterizzato dalla presenza, oltre che di un ipermercato Ipercoop, di circa 60 negozi.

L'area oggetto di acquisizione (che non include l'ipermercato) ha una superficie (gross lettable area - GLA) di circa 16.000 mq.

Il rendimento lordo atteso sul prezzo di acquisto è pari a circa il 7%.

L'operazione è stata finalizzata attraverso l'acquisizione del 100% delle quote della società Il Sagittario spa e l'acquisto di una porzione d'immobile e dei relativi rami d'azienda.

Il pagamento del corrispettivo è avvenuto mediante il subentro a finanziamenti esistenti per circa 12 mln

e un pagamento al rogito di circa 4,5 mln, oltre a caparra già versata nel corso degli anni precedenti di 11 mln.

Le tranche successive saranno pagate entro la fine del 2012.

Il prezzo di acquisto sarà soggetto a un eventuale conguaglio prezzo, in funzione dell'evoluzione della redditività del centro, che verrà determinato entro il primo trimestre del 2013.

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR: VENDUTO IMMOBILE A TORINO PER 25 MLN

23/12/2011

Cushman & Wakefield e Colliers hanno concluso con successo rispettivamente per conto di Investire Immobiliare SGR (parte venditrice) e di un non meglio precisato gruppo industriale veneto (parte acquirente) la vendita di un immobile di prestigio uso ufficio a Torino, parte del fondo FIP, fondo di investimento promosso dalla Repubblica Italiana costituito nel dicembre 2004.

L'immobile degli anni Trenta e ubicato nel centro di Torino in Via XX Settembre, è stato acquisito per un importo pari a circa € 25 milioni.

Commentano Antonio Chiatellino e Simone Mangoni, della divisione Capital Markets Group di C&W: "La chiusura di questo deal è una conferma di come gli investitori privati nazionali siano tornati ad essere degli attori importanti nel mercato degli investimenti in Italia.

Sono infatti numerose le transazioni chiuse con gli investitori privati nel 2011, alcune delle quali sempre con Investire Immobiliare".

Commenta Andreas Meoli del dipartimento brokerage di Colliers International Italia: "Il perfezionamento di questa importante transazione rappresenta una ulteriore conferma e traino per future operazioni similari mirate a beni immobiliari di pubblica provenienza, quale forma di investimento sul nostro mercato, particolarmente interessante per i principali Investitori Istituzionali.

Guardiamo con attenzione al prossimo anno, auspicando una ripresa dell'interesse al nostro mercato anche da parte dei principali Investitori Internazionali”.

CESSIONE IN FRANCIA PER BNP PARIBAS REIM SGR

22/12/2011

Bnp Paribas Reim Sgr ha ceduto, per conto del Fondo “Bnl Portfolio Immobiliare”, la società Valenciennes Sas, proprietaria di un immobile a uso logistico, localizzato in Francia, in località Onnaing – Valenciennes, a un investitore istituzionale francese, per un prezzo complessivo pari a 16,25 milioni di euro.

Con la vendita di Valenciennes salgono a tre gli immobili ceduti nel corso del 2011 da parte del Fondo “Bnl Portfolio Immobiliare”, per un ricavo di vendita complessivo pari a circa 100 milioni di euro.

UNICREDIT PREPARA OPERAZIONE DA 500 MLN

22/12/2011

Al via una gara per la ricerca di una sgr immobiliare.

Il fondo pensione Unicredit, insieme all'advisor Kpmg, sarebbe alla ricerca di una società di gestione del risparmio a cui affidare la maggior parte del suo patrimonio immobiliare attraverso la creazione di un fondo da circa 500 milioni.

L'ente previdenziale attualmente può contare su un patrimonio di 2,14 miliardi in cui la componente immobiliare conta per circa 770 milioni, fra investimenti in società di real estate e partecipazioni dirette.

Al fine di migliorarne la gestione, il fondo pensione Unicredit ha lanciato una gara a inviti a cui stanno prendendo parte sei sgr fra cui Bnp Paribas Real Estate sgr, Idea Fimit sgr, Generali Immobiliare Italia sgr e Investire Immobiliare sgr.

La prima fase della gara con le offerte non vincolanti si è conclusa nei giorni scorsi e a breve scatteranno i termini per le offerte vincolanti.

L'obiettivo è individuare la Sgr a cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare entro i primi mesi del 2012. Una volta realizzato il fondo e apportati gli immobili, il veicolo potrà anche servire per i futuri investimenti immobiliari dell'ente previdenziale.

A FONDO SCIOATTOLO IMMOBILI RESIDENZIALI DELLA CASSA RAGIONIERI

22/12/2011

La Cassa nazionale di previdenza dei ragionieri e Bnp Paribas Reim Sgr hanno sottoscritto il primo atto di conferimento al fondo immobiliare Scioattolo degli immobili residenziali di proprietà della Cassa ragionieri.

“A fronte di questo conferimento – commenta il presidente della Cassa ragionieri, Paolo Saltarelli - la Cnpr realizza una plusvalenza di 282,8 milioni di euro.

Alcuni immobili e porzioni di immobili non sono stati oggetto dell'operazione, in quanto in corso di regolarizzazione catastale a seguito di variazioni apportate dagli inquilini.

Essi saranno oggetto di un successivo atto di conferimento.

Al termine delle operazioni la Cassa ragionieri registrerà una plusvalenza complessiva di 329,5 milioni di euro”.

L'apporto è stato effettuato nell'ambito dell'operazione di dismissione, che sarà effettuata da Bnp Paribas Sgr.

Cassa ragionieri e Bnp Paribas confermano gli impegni già assunti e comunicati alle organizzazioni sindacali, alle istituzioni e agli stessi inquilini con una lettera del presidente Saltarelli dello scorso 22 novembre.

Bnp Paribas inizierà la vendita dei singoli appartamenti, offrendoli in prima battuta agli attuali inquilini in regola con il contratto di locazione e con i relativi pagamenti.

HINES SGR ADVISOR DEL PROGETTO CERBA

22/12/2011

La fondazione Cerba ha scelto Hines Italia Sgr come advisor per l'assistenza nella strutturazione del progetto Cerba, il Centro Europeo di ricerca biomedica avanzata che riunirà lo Ieo di Umberto Veronesi con altri istituti scientifici a Milano. Soci fondatori della fondazione Cerba sono: Allianz, Assicurazioni Generali, fondazione Enpam, Fondiaria-Sai, Intesa San Paolo, Mediobanca, Pirelli & C., Rcs Mediagroup, Telecom Italia, Unicredit Banca. Lo si legge in un comunicato diffuso dalla Sgr dove si specifica anche che Hines “ha costituito un tavolo di lavoro con la partecipazione della proprietà ed i relativi consulenti tra cui lo studio Leone Torrani per gli aspetti amministrativi.

In particolare è stata avviata una revisione dell'impostazione industriale ed urbanistica del progetto anche alla luce delle mutate condizioni macroeconomiche e finanziarie che richiedono l'aggiornamento della pianificazione dell'intervento”.

“Hines Italia Sgr – aggiunge la nota - ha già costituito il fondo multicomparto Hines Italia Social Fund (Hisf) che è in fase di collocamento istituzionale con l'affiancamento della fondazione Cerba. La creazione del nuovo polo medico potrebbe essere attivata per fasi e riguarderebbe le realizzazioni di diversi padiglioni scientifico sanitari e di accoglienza in un arco temporale di 7-10 anni”.

“La Fondazione Cerba conta sul sostegno di importanti investitori - sottolinea il presidente della Fondazione, Umberto Veronesi - e la collaborazione con Hines ci assicura il supporto indispensabile di un operatore di ampia e consolidata esperienza nello sviluppo immobiliare e finanziario”.

Manfredi Catella, presidente e ad di Hines Italia Sgr ha aggiunto:

“Il Cerba rappresenta un intervento strategico per Milano e per l'Italia con l'impegno delle principali istituzioni italiane sia per ampliare un polo di

eccellenza nella ricerca scientifica già avviato con l'Ieo, sia dal punto di vista urbanistico per favorire un processo di riqualificazione sapiente e socialmente responsabile delle aree del Parco Sud”.

BENI STABILI SIIQ: ACCORDO CON COMUNE DI MILANO PER CAMBIO DESTINAZIONE USO TORRI GARIBALDI

21/12/2011

Beni Stabili Siiq ha raggiunto con il Comune di Milano l'accordo per trasformare la destinazione d'uso delle due Torri di Porta Garibaldi, a Milano, da uffici pubblici a uffici privati.

Il percorso amministrativo, iniziato al tavolo della precedente amministrazione, si è positivamente concluso con la nuova amministrazione comunale. Continueranno quindi regolarmente i lavori di risanamento del compendio immobiliare, oggi locato al gruppo Maire Tecnimont fino al 2025 e recentemente rifinanziato per 155 milioni di euro al tasso del 4,35%.

L'accordo pubblico-privato contempla la trasformazione della destinazione d'uso a fronte del pagamento degli oneri e degli standard di legge e a fronte della demolizione dell'ex albergo Monluè e della retrocessione delle relative aree al Comune di Milano. Al termine dei lavori le due torri saranno in grado di ospitare a regime oltre 2mila addetti del quartier generale del gruppo Maire Tecnimont, player globale nell'engineering, main contracting e licensing.

RBS PRONTA A CEDERE UN PORTAFOGLIO PRESTITI PER 1,6 MLD

21/12/2011

La Royal Bank of Scotland sarebbe sul punto di cedere un portafoglio di prestiti immobiliari a un fondo gestito da Blackstone per 1,36 miliardi di sterline (1,62 miliardi di euro). È quanto afferma l'agenzia di stampa Reuters citando una fonte, che precisa come i prestiti siano impacchettati in un veicolo, controllato

al 75% da Rbs e al 25% da Blackstone. Secondo le indiscrezioni, la banca britannica dovrebbe cedere la partecipazione entro la fine del 2013. Il veicolo ha comprato i prestiti con uno sconto del 30% circa, mentre gli asset sottostanti sono 29.

BENI STABILI SIIQ, ACCOLTO RICORSO SU IMMOBILIARE FORTEZZA PER 58 MLN DI EURO

21/12/2011

Buone notizie per la società Beni Stabili Siiq. La commissione tributaria regionale di Milano ha infatti emesso la sentenza di appello sul contenzioso relativo all'acquisizione dal Fondo Pensioni Comit della società Immobiliare Fortezza S.r.l. avvenuta nel 2006. La Commissione, si legge in un nota, “ha accolto integralmente le ragioni di Beni Stabili Siiq, che attiverà al più presto la procedura di rimborso delle somme versate nel 2010, in pendenza di giudizio, pari a 58,2 milioni di euro”.

FONDO ATLANTIC 2-BERENICE VENDE UN IMMOBILE A SASSARI

20/12/2011

Atlantic 2-Berenice, fondo comune di investimento immobiliare gestito da Idea Fimit, ha perfezionato la cessione di un immobile nella città di Sassari, in via Salvatore Dau 2, per un totale di 4,5 milioni di euro. A renderlo noto è la società in un comunicato. Il prezzo di vendita, si legge nella nota, è in linea con i valori iscritti nell'ultimo rendiconto del fondo al 30 settembre 2011 e genera una plusvalenza di 670 mila euro rispetto al costo storico dell'immobile.

LATHAM & WATKINS CON CASTELLO SGR NELL'ACQUISIZIONE DI 10 SUPERMERCATI COOP

20/12/2011

Lo studio legale Latham & Watkins con

il partner Simone Monesi e gli associates Isabella Porchia e Claudio Segna, insieme a Gianluca Gariboldi per gli aspetti di diritto amministrativo, hanno assistito Castello Sgr nell'acquisizione da parte del fondo immobiliare Augusto di un portafoglio di 10 supermercati a insegna COOP di proprietà di Unicoop Tirreno, ubicati tra Toscana e Lazio, per un controvalore complessivo di 49,3 milioni di euro.

Contestualmente agli atti di compravendita e di apporto, sono stati conclusi 10 contratti di locazione per gli stessi immobili per complessivi 3,4 mln di euro.

AMUNDI RE EUROPA: VENDUTO IMMOBILE NELLA CITY DI LONDRA

19/12/2011

Amundi Re Italia Sgr ha perfezionato, per conto del fondo Amundi Re Europa, la vendita di un immobile situato nella City di Londra. L'acquirente è la società di diritto lussemburghese Austin Friars. Il controvalore dell'operazione è di 16.650.000 sterline che incorporano una plusvalenza pari allo 0,9% del costo originario di acquisto.

L'immobile è attualmente locato a Deutsche Bank.

“Sempre per conto del fondo Amundi Re Europa – si legge nella nota - è stato contestualmente effettuato un parziale rimborso per un importo pari ad 8.123.929 sterline del finanziamento erogato da Morgan Stanley International Bank Ltd”.

A seguito del rimborso, l'indebitamento, diretto ed indiretto riferibile al fondo, ammonta ad 139.925.843 euro.

BENI STABILI SIIQ VENDE DUE IMMOBILI A PARIGI PER 20 MLN

19/12/2011

Beni Stabili Siiq, in esecuzione al contratto preliminare firmato lo scorso settembre, ha perfezionato la vendita di due immobili a Parigi, in Rue de Grenelle

e Rue Saint-Honoré (GLA totale di 1.272 mq) per un corrispettivo complessivo di 20 milioni di euro rispetto a un valore di libro e di mercato di circa 13,2 milioni di euro al 31 dicembre 2010 (19,4 milioni di Euro al 30 giugno 2011).

Gli immobili fanno parte del portafoglio "Prada" e non hanno alcun debito allocato.

A oggi sono state chiuse 19 vendite immobiliari durante l'anno 2011, per 96,2 milioni di euro, con un margine di vendita di circa 2,2 milioni di euro e un exit yield del 4%.

Sono inoltre attualmente in essere preliminari di vendita per ulteriori 10,8 milioni di euro, a prezzi sostanzialmente allineati al valore di libro e di mercato.

"Dopo l'estate il mercato è rallentato, ma continuiamo a fare leva sulle attività operative per dare stabilità ai risultati e per confermare quotidianamente il valore del nostro portafoglio",

commenta Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato di Beni Stabili Siq.

FONDO BETA: FINTECNA NON ESERCITA OPZIONE ACQUISTO SU PROGETTO ALFIERE

16/12/2011

Fintecna non ha esercitato l'opzione di acquisto sul 50% di Alfieri, partecipazione detenuta da Progetto Alfieri e dei crediti vantati da quest'ultima nei confronti della stessa Alfieri.

Lo si legge in un comunicato diffuso dal fondo immobiliare Beta, gestito da IDEa Fimit Sgr.

Beta rimane quindi proprietario del 19% del capitale sociale di Progetto Alfieri, a sua volta detentore del 50% del capitale sociale di Alfieri, mentre il restante 50% resta nelle mani di Fintecna.

Il progetto Alfieri prevede la trasformazione di tre torri alte 62 metri e altri edifici all'Eur dove un tempo c'era il ministero delle Finanze.

Oltre a Fintecna e al fondo Beta, la società vede fra i suoi azionisti anche Toti, Alfio Marchini, Tecnimont, Immobiliare Fondiaria Sai e Eurospazio.

AG. ENTRATE: SLITTA AL 16 GENNAIO 2012 TERMINE PER IMPOSTA SOSTITUTIVA FONDI IMMOBILIARI

16/12/2011

Spostata di un mese la scadenza - che avrebbe dovuto scadere oggi, 16 dicembre 2011 - per il versamento della prima rata dell'imposta sostitutiva del 5%, da parte delle Società di gestione del risparmio o degli intermediari depositari in relazione ai partecipanti qualificati ai fondi immobiliari. Il versamento potrà quindi essere effettuato fino al 16 gennaio 2012, maggiorato dei relativi interessi e senza applicazione delle sanzioni. Questa una delle novità contenute nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che fornisce indicazioni sul regime fiscale dei fondi comuni d'investimento.

PRELIOS SGR: RICCARDO SERRINI NOMINATO DIRETTORE GENERALE

16/12/2011

Il Consiglio di amministrazione di Prelios Sgr ha approvato la nomina di Riccardo Serrini quale direttore generale con delega al business.

Serrini, che assumerà tale carica con effetto dal 1° gennaio 2012, proviene da Zero Sgr, dove ha ricoperto il ruolo di amministratore delegato. Laureato in Economia aziendale presso l'Università Bocconi di Milano, ha maturato una lunga esperienza nel settore immobiliare: è stato Ad in Ing Real estate Sgr, Executive director in Morgan Stanley e Responsabile della finanza immobiliare strutturata in Intesa Sanpaolo. Contestualmente all'ingresso di Riccardo Serrini, Rodolfo Misitano lascerà i suoi incarichi nella società.

CASTELLO SGR ACQUISTA PUNTI VENDITA PER 50 MLN

16/12/2011

La Castello Sgr ha acquistato da Unicoop 10 supermercati per un valore di 49,3

milioni di euro.

La società di gestione che annovera tra i principali azionisti Isa, Mittel e la Fondazione Cassa di risparmio di Trento e Rovereto, ha infatti concluso ieri con Unicoop Tirreno, tramite il fondo immobiliare chiuso Augusto, l'acquisto di dieci locali. Per complessivi 16mila metri quadrati di superficie di vendita ubicati tra Toscana e Lazio.

L'operazione ha un controvalore netto di 49,3 milioni, insieme a un rendimento già concordato nella transazione.

Con gli atti di compravendita sono stati infatti formalizzati altrettanti accordi di locazione che assicureranno un incasso totale di 3,4 milioni.

Il rendimento del portafoglio di supermercati si aggirerà dunque attorno al 7%. Quest'ultima operazione garantirà al fondo Augusto, a fine anno, un gross yield superiore al 7,4%.

Valore che maturerà grazie a un patrimonio immobiliare di 138,7 milioni così ripartito:

36,5% retail, 31,6% retail entertainment, 22,1% logistic/light industrial, 9,8% uffici.

"Grazie all'acquisto degli immobili da Unicoop continuiamo nel nostro percorso di creazione di valore che pensiamo di consolidare ulteriormente nel prossimo futuro.

L'operazione, che rappresenta per il fondo Augusto la quinta a circa due anni dal suo primo closing, testimonia la capacità di Castello sgr di effettuare operazioni anche in condizioni di mercato complesse. Come quelle registratesi dell'ultimo biennio.

Nei prossimi mesi oltre alla crescita dei nostri fondi valuteremo con attenzione opportunità di sviluppo per linee esterne", ha commentato Giampiero Schiavo, amministratore delegato di Castello.

AL FONDO REALVENICE II 94,3 MLN PER EX OSPEDALE AL MARE AL LIDO DI VENEZIA

15/12/2011

Il 30 novembre 2011 è stato stipulato

dal fondo immobiliare RealVenice II, gestito da EstCapital Sgr, un contratto di finanziamento a medio termine per 94,3 milioni di euro destinato a finanziare sia il 50% del prezzo di 61 milioni per l'acquisto del complesso immobiliare dell'ex Ospedale al mare al Lido di Venezia, sia le successive opere di sviluppo sull'area.

Il pool di banche coinvolte nell'operazione comprende UniCredit con il ruolo di Bookrunner e Mandated Lead Arranger, Bnl in qualità di Mandated Lead Arranger, Banca Popolare di Vicenza, Credito Bergamasco e Mps Capital Services.

L'attuale contratto preliminare di acquisto stipulato con il Comune di Venezia prevede il passaggio della proprietà al fondo RealVenice II entro il 30 giugno 2012 con il perfezionamento dell'operazione.

EstCapital Sgr ha recentemente ricevuto i permessi di costruire per il complesso immobiliare dell'ex Ospedale al mare, oltre che per la darsena e le spiagge, per le quali tra l'altro sono già state firmate anche le concessioni. Il progetto di riconversione dell'area dell'ex Ospedale al Mare prevede la realizzazione di un nucleo residenziale, ricettivo e balneare in prossimità della nuova Marina.

Lo studio Nctm ha agito in qualità di advisor legale del pool di banche per il contratto di finanziamento; EstCapital Sgr è stata assistita dallo studio legale Dla Piper.

FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE VENDE UN IMMOBILE A ROMA

14/12/2011

Il Fondo Atlantic 2 - Berenice, fondo comune d'investimento immobiliare gestito da IDEa Fimit sgr e quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (codice di negoziazione QFATL2, codice ISIN IT0003855696), ha perfezionato la cessione dell'immobile di via Sestio Calvino 79, Roma, a destinazione centrale telefonica e uffici correlati per complessivi € 2.720.000.

Il prezzo di vendita è in linea con i

valori iscritti nell'ultimo rendiconto del Fondo al 30 settembre 2011 e genera una plusvalenza di € 1.005.000 rispetto al costo storico dell'immobile.

L'acquirente non ha alcun rapporto di correlazione con IDEa Fimit sgr.

Tutta la documentazione relativa alla compravendita, dopo il perfezionamento dell'atto definitivo, sarà a disposizione presso la sede di IDEa Fimit sgr e sul sito internet www.fondoatlantic2-berenice.it.

CORDEA SAVILLS SGR ACQUISTA CENTRO COMMERCIALE IN BAVIERA

13/12/2011

Cordea Savills Sgr, per conto del fondo di diritto italiano Pan European Property Fund, ha siglato l'acquisto di un retail park in Germania per un prezzo di 9 milioni di euro.

Il parco commerciale, situato nella cittadina di Hessdorf, in Baviera, è costituito da 7 unità per una superficie di 5.700 mq e genera un reddito annuo di circa 675mila euro.

L'operazione è stata completata grazie ad un finanziamento contratto con Seb ad una leva del 50%.

Il Pan European Property Fund si trova così ad avere in portafoglio 10 immobili in sei paesi europei per un controvalore di circa 120 milioni di euro che generano profitti per circa 8 milioni di euro l'anno. Attualmente i gestori del fondo hanno allo studio l'acquisizione anche di un parco logistico a Lipsia, il cui prezzo stimato è intorno ai 9,6 milioni di euro.

VIA LIBERA ALLA FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI ZERO SGR IN PRISMA SGR

13/12/2011

Le assemblee di Prisma Sgr e di Zero Sgr hanno dato il via libera al perfezionamento della fusione per incorporazione di Zero Sgr in Prisma Sgr, a seguito dell'autorizzazione ricevuta nei giorni scorsi dalla Banca

d'Italia.

L'atto di fusione verrà stipulato entro la fine del 2011. Prisma Sgr, primario operatore italiano nei servizi di investment e asset management nel settore immobiliare, è guidata dal presidente Salvatore Catalano e dall'amministratore delegato Alberto Carpani. Le masse gestite dalla sgr ammontano a circa € 2 miliardi tra gestioni e advisory. Dopo il recente lancio di un fondo immobiliare paneuropeo in partnership con Invesco, Prisma sgr sta studiando nuovi fondi immobiliari innovativi destinati ad investitori professionali sia istituzionali sia privati. La strategia di crescita a medio-lungo termine nel segmento immobiliare di Prisma Sgr prevede ulteriori acquisizioni dopo quella di Zero sgr, con l'obiettivo di raggiungere complessivamente circa 3 miliardi di euro di asset mobiliari e immobiliari in gestione entro la fine del 2013.

FONDO ENERGHEIA VERSO ACQUISTO 8 IMPIANTI FOTVOLTAICI

12/12/2011

Castello Sgr, per conto del fondo immobiliare chiuso Energheia, ha concluso un accordo quadro con la società Energheia Italia per l'acquisto di 8 impianti fotovoltaici, già realizzati e connessi alla rete, per una potenza installata complessiva di 12 MWp.

Contestualmente è stato sottoscritto, sempre con Energheia Italia, un accordo per lo sviluppo di impianti fotovoltaici per ulteriori 15 MWp da realizzarsi su copertura di immobili industriali entro il primo semestre del 2012. Grazie ai due accordi siglati con Energheia Italia, il Fondo Energheia entro il primo semestre del 2012 potrà detenere complessivamente 27 MWp per un controvalore complessivo pari a 88 milioni di euro. Gli accordi fra le parti prevedono inoltre che le società progetto siano gestite da Energheia Italia che, attraverso la sua controllata Energheia Italia O&M, curerà anche

la manutenzione dell'intero parco fotovoltaico. Il team di Legance, che ha assistito Castello, è stato guidato dal socio Luca Autuori e dai counsel Antonio Palazzolo ed Elena Generini, coadiuvati dal senior associate Giacomo Gitti e dall'associate Tommaso Lupo. Labruna Mazziotti Segni, con un team guidato dal socio Ruggero Gambarota e dalla managing associate Francesca Stefanelli, ha assistito Energie Italia.

BENI STABILI SGR VENDE IMMOBILE SECURFONDO

09/12/2011

Beni Stabili Gestioni S.p.A. Sgr ha concluso la vendita di un'unità immobiliare, a destinazione residenziale, di proprietà del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso SECURFONDO, a Milano, in Via Carducci, 29. Il prezzo di vendita, pari a 3.083.800 euro, ha generato una plusvalenza pari a 1.206.548 euro (+64,3%) rispetto al valore di acquisto al 20 dicembre 1999.

SATOR IMMOBILIARE SGR: FRATELLI PURI NEGRI ENTRA NEL CAPITALE

07/12/2011

Lo si apprende da una nota diffusa dalla società, dove si aggiunge che "l'operazione, cui hanno dato l'assenso la Cassa Nazionale del Notariato e la Fondazione Enasarco, partner e azionisti di Sator Immobiliare Sgr con il 10% ciascuna, prevede che la Fratelli Puri Negri Sapa, acquisti inizialmente una quota del 5% del capitale della Sgr dalla capogruppo Sator Spa ed il diritto di sottoscrivere ulteriori azioni, fino al raggiungimento di una quota complessiva del 28,75%, attraverso un aumento di capitale, da sottoscrivere entro il 31 gennaio 2013.

Inoltre, Sator Spa concederà a Fratelli Puri Negri Sapa, subordinatamente all'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale, un'opzione di acquisto

di ulteriori azioni della Sgr, ai fini del raggiungimento di una quota complessiva del 30,25% del capitale sociale. Ad esito dell'operazione il capitale sociale della Sgr sarà quindi così ripartito: Sator Spa 54,75%, Carlo Puri Negri Sapa 30,25%, Cassa Nazionale del Notariato e Fondazione Enasarco 7,5% ciascuna". Matteo Arpe, presidente di Sator, a proposito dell'operazione ha dichiarato: "L'ingresso nella compagine sociale di Sator Immobiliare della Fratelli Puri Negri e la designazione di Carlo Alessandro Puri Negri a presidente del Consiglio di amministrazione della stessa, arricchisce il gruppo di un nuovo socio di grande prestigio ed importanza e di un manager di riconosciuta esperienza nel settore immobiliare che, insieme all'amministratore delegato Paolo Rella, sarà in grado di promuovere l'ulteriore sviluppo della Sgr in un mercato particolarmente difficile, ma altrettanto ricco di opportunità".

Nel corso del medesimo Cda è stata inoltre deliberata la partecipazione di Sator all'aumento di capitale del Centro Europa Ricerche Srl, per una cifra fino a 150mila euro ed una quota di interessenza non superiore al 40%, nell'ambito di un progetto di ristrutturazione e rilancio del centro di ricerche che realizza studi ed analisi economiche, con particolare attenzione alle materie rilevanti per la politica economica. "Sator - conclude la nota - si affiancherà agli attuali soci fondatori e ai ricercatori che hanno manifestato l'impegno a partecipare all'aumento di capitale, supportandoli altresì nell'individuazione di ulteriori soci istituzionali in grado di favorire il progetto di rilancio".

VENDITA CENTRO COMMERCIALE MALAGÒ: C&W NELLA TRANSAZIONE PIÙ IMPORTANTE DEL 2011

06/12/2011

Cushman & Wakefield ha concluso con successo per conto di SEB ImmoInvest la vendita del centro commerciale regionale Megalò a ECE Project

Management.

Questa vendita rappresenta l'operazione di investimento 2011 più rilevante a livello nazionale per quanto concerne i centri commerciali.

Il Centro Commerciale Megalò, aperto nel 2005, ha una GLA complessiva di oltre 48.500mq, con 110 negozi disposti su due livelli e oltre 2.800 posti auto.

Tra le maggiori ancore del centro troviamo: Billa superstore, Media World, Cinema Giometti, Brico Io, H&M, Scarpe & Scarpe e Zara.

Commenta Stephen Screene, responsabile Italia della divisione Capital Markets Group di C&W: "Nonostante l'incerta situazione economica, gli investitori continuano ad essere attratti da prodotti di qualità in termini di sicurezza di fatturato e posizionamento nel mercato di riferimento.

Siamo orgogliosi di aver lavorato per Seb contribuendo all'ingresso di Ece in Italia".

I FONDI EUROPEI DI ECE RILEVANO CENTRO COMMERCIALE MEGALÒ (CHIETI) DA SEB IMMOINVEST GMBH

05/12/2011

Tre gli studi legali coinvolti nell'unica operazione di real estate commerciale in Italia.

Lo studio legale Freshfields Bruckhaus Deringer ha assistito i fondi di Ece, leader europeo nel settore retail, nell'acquisizione, tramite una società veicolo italiana, del 100% del capitale sociale della società proprietaria del centro commerciale Megalò di Chieti detenuto dall'unico socio Seb ImmoInvest GmbH, assistito dallo studio legale Dla Piper.

L'operazione rappresenta il primo investimento dei fondi europei Ece in Italia e la sola operazione dell'anno di real estate commerciale sul mercato italiano.

Per Freshfields hanno agito gli avvocati Marzio Longo, responsabile del gruppo Real Estate, nonché managing partner degli uffici italiani e Veronica Vitiello,

senior associate.

Per Dla Piper hanno agito gli avvocati Olaf Schmidt, responsabile Emea del gruppo Real Estate e Maurizio Redondi, associate.

La banca finanziatrice Aareal Bank Filiale Italia, infine, è stata assistita da Bonelli Erede Pappalardo, con gli avvocati Emanuela Da Rin, Giuseppe Mele e Ivano Sproviero.

AL VIA HINES CORE SECURITY FUND DA 60 MILIONI

29/11/2011

Hines Italia SGR procede con l'avvio di Hines Core Security Fund, fondo immobiliare chiuso dedicato alla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, già investitore anche in altri due fondi gestiti da Hines Italia SGR, Hines Italia Value Added Fund (primo green fund italiano) e MHREC (Monte Paschi Hines Real Estate Crescita).

Hines Core Security Fund ha effettuato una prima chiusura parziale delle sottoscrizioni raccogliendo un investimento iniziale di 60 milioni di euro.

L'obiettivo principale del Fondo è di investire prevalentemente in immobili a reddito (core) per distribuire un dividendo periodico stabile all'investitore in un'ottica di profilo del rischio contenuto.

L'orizzonte temporale del fondo è di 15 anni. Gli investimenti saranno ubicati nella provincia di Lucca e nelle principali città italiane, con particolare attenzione al territorio e alle dinamiche economico sociali.

Il Fondo potrà inoltre beneficiare della piattaforma di gestione e delle best practices adottate dal gruppo Hines a livello italiano ed internazionale, che vanta una elevata esperienza nella gestione indipendente di fondi e portafogli istituzionali con particolare focus sugli investitori istituzionali, e una particolare attenzione alla gestione e al controllo dei rischi e al contenimento dei costi operativi degli immobili.

Con l'avvio di Hines Core Security Fund, Hines Italia SGR consolida

la propria posizione nel mercato istituzionale italiano, superando i 3 miliardi di euro in gestione in 9 fondi immobiliari, avendo raccolto negli ultimi 18 mesi oltre 450 milioni di euro di capitale presso investitori istituzionali italiani e avendo avviato un programma di collocamento internazionale.

"L'avvio di questo nuovo fondo - dichiara Manfredi Catella, Presidente e Amministratore Delegato di Hines Italia SGR - rafforza il nostro ruolo di primario gestore indipendente per conto di investitori istituzionali e rappresenta un ulteriore passo in quel percorso di crescita, intrapreso circa un paio di anni fa, che mi auguro possa portarci ad assumere un posizionamento da leadership all'interno del settore delle sgr immobiliari".

FONDI IMMOBILIARI EUROPEI E ITALIANI, CHIUSURA IN POSITIVO PER IL 2011

24/11/2011

I fondi immobiliari italiani ed europei si avviano verso una chiusura del 2011 in positivo.

Stando ai dati di Scenari Immobiliari, infatti, i fondi del Vecchio Continente stanno superando bene la doppia crisi immobiliare e finanziaria e dovrebbero chiudere il 2011 con un incremento del patrimonio a 326 miliardi di euro (+5,1% rispetto all'anno precedente).

Il rendimento medio dei fondi europei quest'anno si è attestato attorno al 2,7%. Anche in Italia il settore dovrebbe chiudere con un incremento del 5,2% del Nav (patrimonio netto) che arriva a 35,8 miliardi di euro, con 310 fondi operativi. Le previsioni per il 2012 sono positive per tutta Europa, mentre in Italia ci sono grandi attese dal decollo dei fondi immobiliari pubblici, previsti dalla recente Legge di stabilità.

IDEA FIMIT SGR: FITCH CONFERMA RATING M2-

24/11/2011

Fitch Ratings conferma la propria

valutazione positiva della società, assegnando ad IDEa Fimit il rating Real Estate Asset Manager M2-, in una scala di valutazione da M1 a M5, dove M1 è il punteggio migliore.

"Gli analisti - si legge in una nota diffusa dalla Sgr - hanno apprezzato le modalità con cui è stata realizzata la fusione conclusa ad ottobre di quest'anno tra Fimit e First Atlantic Real Estate che ha dato vita al leader in Italia e a uno dei prossimi protagonisti in Europa, nel settore dei fondi immobiliari.

La conferma del rating, dichiarano gli analisti di Fitch, riflette la solidità finanziaria della società che si coniuga con la competenza e l'esperienza del management di IDEa Fimit.

Quest'ultimo, è stato rafforzato con la nomina di un nuovo Amministratore Delegato, Massimo Brunelli e dalla presenza di due Consiglieri Delegati, Massimo Caputi per lo sviluppo del mercato interno e Daniel Buaron per lo sviluppo del mercato internazionale.

Gli analisti di Fitch notano come l'organizzazione e la dimensione di IDEa Fimit potranno costituire elementi fondamentali per consentire alla società di affrontare adeguatamente nuove opportunità di crescita del business soprattutto in campo internazionale anche perché la crescita nel mercato italiano, sottolinea sempre Fitch, è condizionata e limitata dalla costante incertezza del regime fiscale e normativo che regola il sistema dei fondi immobiliari italiani".

"Infine - conclude la nota - Fitch evidenzia come sia cresciuta la credibilità e la notorietà della società soprattutto all'estero, grazie alla capacità dimostrata di chiudere in tempi rapidi operazioni complesse anche in concomitanza di congiunture economiche sfavorevoli.

L'ultima notazione gli analisti la riservano ai singoli fondi: "un ancoraggio fondamentale rimane la qualità dei bilanci dei Fondi che forniscono una solida base per politiche di sviluppo e investimento per il futuro" anche grazie alla bassa vulnerabilità dei portafogli che storicamente presentano un basso livello di debito".

CBRE CON FONDO ECE IN ACQUISIZIONE CENTRO COMMERCIALE MEGALÒ DI CHIETI

23/11/2011

Il team di Capital Markets - Advisory di Cbre ha assistito Ece European Prime Shopping Centre Fund nel processo di acquisizione del centro commerciale Megalò di Chieti che si è perfezionato all'inizio di novembre. Si tratta della prima operazione di investimento sul territorio italiano da parte del fondo d'investimento gestito da Ece Projektmanagement, società tedesca di sviluppo, promozione e gestione di centri commerciali, controllata dalla famiglia Otto. Il Megalò di Chieti, precedentemente di proprietà del fondo aperto tedesco Seb ImmoInvest, si sviluppa su una Gla complessiva di 48.500 mq, su due livelli commerciali, ed accoglie, oltre ad un Billa Superstore, più di 110 negozi tra cui insegne di primario standing come Media World, Benetton, Nike, Zara, H&M, Scarpe&Scarpe. Nel centro commerciale anche un cinema, un centro divertimenti, una food court e un parcheggio di 2800 posti auto. "Per l'acquisto di Megalò - spiega Mirko Baldini, Deputy Managing Director Valuation di Cbre - Ece si è avvalsa della nostra consulenza per l'attività di due diligence commerciale. E' sempre di fondamentale importanza approfondire tutti gli aspetti commerciali di un investimento retail, e se lo si fa per fornire una corretta comprensione del mercato e dell'asset ad un operatore molto competente ma al suo primo investimento in Italia, risulta ancor più strategico". "Siamo orgogliosi - conclude Baldini - di aver potuto assistere un primario gruppo europeo come Ece per il loro ingresso sul mercato italiano in un momento di mercato dominato da elevata volatilità. Riteniamo che il mercato retail italiano offra ancora opportunità molto interessanti: l'Italia rappresenta la terza economia industriale europea e, in questo momento, offre extra-rendimenti rispetto anche alla dinamica dei prezzi di

alcune economie emergenti dell'Europa orientale".

IDEA FIMIT: FONDO ATLANTIC 2 VENDE IMMOBILE A ROMA

22/11/2011

Il Fondo comune di investimento immobiliare, Atlantic 2 - Berenice, gestito da Idea Fimit, ha perfezionato oggi la cessione di un immobile a Roma, a destinazione centrale telefonica e uffici correlati, per un valore complessivo di 1.750.000 euro. Il prezzo di vendita, spiega il gestore del fondo Idea Fimit, è in linea con i valori iscritti nell'ultimo rendiconto del Fondo al 30 settembre 2011 e genera una plusvalenza di 650.000 euro rispetto al costo storico dell'immobile.

HIGHSTREET: CEDUTO CENTRO COMMERCIALE IN GERMANIA

22/11/2011

Highstreet, il consorzio proprietario dei punti vendita locati a Karstadt, ha finalizzato il contratto di vendita di un centro commerciale con la società tedesca di investimento Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mbH. Il department store è affittato al 100% a Karstadt Warenhaus GmbH, una delle due catene di grandi magazzini più importanti della Germania. Il centro commerciale è ubicato nel nord della Germania, nella città di Bielefeld, e si sviluppa su una superficie complessiva pari a 27.000 metri quadrati (Gla). Con questa operazione continua la dismissione dei singoli immobili del portafoglio Highstreet: in meno di un anno circa 30 department stores sono stati venduti per un valore totale che ha superato i 670 milioni di euro. Prelios, che detiene una partecipazione del 12,1% in Highstreet, è co-asset manager dell'intero portafoglio immobiliare di Highstreet in Germania. Highstreet è proprietario degli immobili locati alla catena di grandi magazzini

tedeschi Karstadt.

Le quote di Highstreet sono per il 49% di proprietà di un Consorzio costituito da Rreef - Gruppo Deutsche Bank (48%), Prelios (24,66%), Generali (22,34%) e il Gruppo Borletti (4%), e per il 51% di proprietà di fondi Whitehall (gestiti dal Gruppo Goldman Sachs).

ESTCAPITAL ACQUISTA IMMOBILE A BERLINO

21/11/2011

Il Fondo RealEmerging gestito da Est Capital Sgr SpAha acquistato l'immobile "Muratti Höfe" a Berlino con un rendimento del 6,88%, realizzando così il primo investimento della Sgr in Germania. L'immobile, situato nel quartiere Mitte, centro storico, fu in passato stabilimento produttivo delle sigarette Muratti. Lo stabile, ad uso uffici, è stato venduto da Caem Van Project, developer olandese, che ha curato la ristrutturazione dell'edificio. Con una superficie di 11.500 metri quadrati, "Muratti Höfe" è locato a Brands4Friends, shopping club online, e al provider di servizi di comunicazione Avocis. Nell'operazione di acquisto Est Capital è stata assistita da Dtz, società di consulenza immobiliare, che ha anche realizzato una due diligence tecnica.

RESOCONTI AL 30 SETTEMBRE 2011 FONDI BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, ESTENSE-GRANDE DISTRIBUZIONE E IMMOBILIARE DINAMICO

18/11/2011

Il Consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato, in data 14 novembre 2011, i resoconti intermedi di gestione al 30 settembre 2011 dei fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare, Estense-Grande Distribuzione e Immobiliare Dinamico". Questi i dati rilevanti di ciascun fondo: Bnl Portfolio Immobiliare

Nel corso del terzo trimestre dell'esercizio si è provveduto alla seguente cessione: - immobile sito in Roma, Via Cristoforo Colombo, al prezzo di 52.400.000 euro, con una plusvalenza, rispetto al valore di acquisto, del 10%.

A fine settembre 2011, il livello di indebitamento complessivo del Fondo, considerando anche gli immobili esteri posseduti per il tramite di società partecipate e i relativi finanziamenti, e tenendo conto della cessione dell'immobile di via Cristoforo Colombo, è sceso dal 27,2% alla data del 30 giugno 2011 all'attuale 14,4% al 30 settembre, portandosi a 39,41 milioni di euro.

Nel terzo trimestre 2011 il Fondo ha fatturato canoni di locazione per 2.248.593 euro.

Nello stesso periodo è stato rinegoziato il contratto con Data Management per l'immobile di Agrate Brianza, Palazzo Liocorno, e sottoscritto il contratto di locazione dell'immobile di Rue Vivienne a Parigi.

Estense-Grande Distribuzione

Nel corso del terzo trimestre dell'esercizio non si evidenziano particolari variazioni patrimoniali o economiche.

Nel terzo trimestre del 2011 il fondo non ha contratto nuovi finanziamenti.

Il suo indebitamento totale ammonta pertanto a 165,5 Milioni di euro al 30 settembre 2011, che corrisponde circa al 42% del valore degli immobili in portafoglio al 30 giugno 2011.

Il fondo, che investe esclusivamente in immobili a uso prevalentemente commerciale, ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni. Nel corso del trimestre non sono state perfezionate cessioni immobiliari.

Nel terzo trimestre 2011 il fondo ha fatturato canoni di locazione per 6.359.714 euro.

Non sono cessati né sono stati stipulati nuovi contratti.

Immobiliare Dinamico

Il fondo ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste

ulteriori acquisizioni.

Prosegue l'attività di vendita delle unità residenziali di Livorno e Venezia.

Nel corso del terzo trimestre 2011 si è proceduto con la stipula di due preliminari di compravendita (i cui rogiti sono previsti entro l'anno) per due unità residenziali con relativi posti auto dell'immobile di Venezia Lido.

Nel terzo trimestre dell'anno il fondo non ha contratto nuovi finanziamenti. Il suo indebitamento totale ammonta pertanto a 120 Milioni di euro al 30 settembre 2011 che corrisponde a circa il 32,6% del valore degli immobili in portafoglio al 30 giugno 2011.

Nel terzo trimestre 2011 il fondo ha fatturato canoni di locazione per 4.878.079 euro.

Nel corso del trimestre sono stati stipulati 3 contratti di locazione in relazione agli immobili di Milano, via Gallarate (per circa 2.700 mq.) e Milano, via Patecchio (per circa 1.000 mq).

PRISMA SGR E INVESCO LANCIANO FONDO PANEUROPEO

18/11/2011

Prisma Sgr e il gruppo Invesco sono pronti a lanciare un fondo immobiliare paneuropeo di diritto italiano destinato a investitori istituzionali. Il fondo, promosso da Prisma Sgr, investirà in immobili a reddito localizzati in vari Paesi europei: indicativamente il 50% del portafoglio sarà costituito da immobili a destinazione d'uso uffici e la parte restante sarà rappresentata da immobili a destinazione d'uso retail e logistica, scrive oggi il Sole 24 Ore.

Fino al 25% circa del portafoglio del Fondo potrà essere investito in Italia e sarà gestito direttamente da Prisma Sgr. Al contrario Invesco, tramite la divisione Invesco Real Estate che ad oggi gestisce oltre 45 miliardi di dollari, opererà al fianco di Prisma quale investment manager per la quota di portafoglio che verrà investita nel resto d'Europa.

Grazie alla capillare presenza sui mercati europei di Invesco e nel mercato italiano di Prisma Sgr, il fondo potrà identificare

le opportunità di investimento e sfruttare al meglio l'andamento del mercato immobiliare sia a livello globale che locale.

In linea con l'attuale ciclo di mercato, il fondo sarà focalizzato sui mercati francese e tedesco e più in generale del Centro Europa.

Nel breve periodo, l'Italia e la Gran Bretagna verranno inseriti nell'asset allocation sulla base di specifiche opportunità di investimento, con un focus più strategico sul mercato italiano con un orizzonte temporale di 12-36 mesi.

L'avvio della raccolta del Fondo (obiettivo di raccolta pari a circa 300 milioni di euro) è prevista nel primo trimestre 2012.

L'obiettivo di rendimento del Fondo, con una durata di 15 anni, prevede un dividend yield annuo intorno al 4%-5% e un Irr a vita intera del 6,5%.

"L'accordo potrebbe essere propedeutico al lancio di altri fondi immobiliari con un target di investimento europeo - ha dichiarato Alberto Carpani, amministratore delegato di Prisma Sgr. Prisma Sgr punta ad uno sviluppo significativo nel segmento immobiliare, proseguendo così un percorso iniziato con l'acquisizione di Zero Sgr nel luglio di quest'anno, con l'obiettivo di raggiungere complessivamente 3 miliardi di euro di asset mobiliari ed immobiliari in gestione entro la fine del 2013".

DUEMME SGR: A GVA REDILCO E BNP PARIBAS RE INCARICO COMMERCIALIZZAZIONE GRATTACIELO PARALLELO

17/11/2011

Gva Redico, società di advisory, consulenza, servizi e intermediazione immobiliare del gruppo Redico, e Bnp Paribas Real Estate hanno ottenuto dal fondo Private Real Estate di Duemme Sgr il mandato per la commercializzazione del "Parallelo", il grattacielo orizzontale firmato da Mario Cucinella (nella foto il rendering del progetto).

L'immobile, inserito nel contesto del quartiere milanese di Romolo-Iulm, è posto in prossimità dei principali mezzi di collegamento urbano e interurbano e delle principali arterie di comunicazione. L'edificio sarà consegnato nei primi mesi del 2012. L'immobile si presenta come una struttura architettonica leggera e lineare: tre piani fuori terra, sollevati a 12 metri dal suolo, per un totale di oltre 14.000 mq, di cui circa 12.800 a uso ufficio, con la possibilità di esser frazionati e collegati sia orizzontalmente sia verticalmente.

Ogni piano di 4.600 mq circa, potrà accogliere fino a 400 persone, nell'ottica della flessibilità e dell'ottimizzazione degli spazi: la segmentazione in moduli, infatti, resa possibile su uno stesso piano, permette di realizzare un consistente numero di postazioni di lavoro. Parallelo è un edificio di classe energetica A ed è certificato Cened.

L'immobile adotta tutte le tecnologie all'avanguardia in grado di produrre e utilizzare energia senza sprechi, attraverso moduli altamente schermanti impiegati nelle facciate, una copertura di 2.500 mq di impianto fotovoltaico da 300 kWp e 500mq di solare termico. Parallelo è così in grado di far risparmiare quattro quinti del fabbisogno richiesto per una climatizzazione estiva standard, l'intero fabbisogno energetico da destinarsi al riscaldamento invernale e una riduzione di oltre il 26% del costo energetico complessivo. Azzerando le emissioni nell'aria, inoltre, Parallelo è in grado di risparmiare all'ambiente l'emissione di 163 tonnellate annue di CO₂ all'anno rispetto a un edificio tradizionale.

FONDI, UN'ALTRA SETTIMANA DI PASSIONE (NORISK)

15/11/2011

Non finisce ancora il momento difficile per i fondi immobiliari quotati a piazza Affari.

L'ultima settimana ha registrato un calo delle quotazioni pari al 2,6%, portando il bilancio dall'inizio dell'anno a una perdita del 19% pur

considerando i dividendi distribuiti. I volumi scambiati rimangono risicati e solamente Delta (-2.4%) ha registrato scambi superiori alla media delle ultime 52 settimane. Il clima economico-finanziario rimane drammatico e anche dal comparto real estate non arrivano buone notizie come testimoniano i risultati economici presentati da Prelios molto negativi. In questa situazione turbolenta e preoccupante alcuni fondi immobiliari sono impegnati nella fase di disinvestimento oppure sono in procinto di optare per la proroga della durata.

PM&PARTNERS ADVISOR VENDITA A BARI IMMOBILE FIP

15/11/2011

Pm&Partners, società di consulenza e intermediazione immobiliare, ha assistito un non meglio precisato investitore privato nell'acquisto di un complesso immobiliare uso uffici di proprietà del fondo immobiliare "Fondo Immobili Pubblici" (Fip), gestito da Investire Immobiliare SGR, per un corrispettivo pari a euro 20 milioni. L'acquisto è stato realizzato mediante un contratto di leasing immobiliare. L'immobile, con superficie lorda totale pari a circa 20.000 mq e interamente locato, è situato in una zona semicentrale caratterizzata dalla presenza di numerosi uffici ed è utilizzato interamente dalla Pubblica Amministrazione.

RESOCONTI INTERMEDI FONDI: SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL

14/11/2011

Beni Stabili Gestioni Sgr pubblica i resoconti intermedi di gestione al 30 settembre 2011 dei fondi immobiliari chiusi quotati Securifondo, Immobilium 2001 e Invest Real Security.

AFFIDATA A WORLD CAPITAL VENDITA IMMOBILI FIP

14/11/2011

La divisione agency di World Capital

ha ricevuto mandato dal fondo Fip, gestito da Investire Immobiliare Sgr Spa, per la commercializzazione di diversi immobili a destinazione prevalente a terziario, ubicati nei comuni di Milano, Como e Cremona.

L'ammontare complessivo degli immobili a reddito commercializzati è pari a circa 50.000.000 euro.

La superficie lorda complessiva, locata a un ente istituzionale italiano, è pari a 35.356 mq.

FONDI, È ARRIVATA L'ORA DI ABBASSARE IL VALORE DEGLI IMMOBILI (NORISK)

11/11/2011

Un'altra settimana difficile per il mercato dei fondi immobiliari (-1.6%, nel 2011 a -16.5%) che peraltro registrano un controvalore trattato ai minimi storici a evidenziare come gli investitori non siano più disposti a vendere a prezzi così contenuti, ma nemmeno interessati a rischiare capitale in un momento così incerto per il nostro Paese. La nuova discesa del comparto è stata coerente con quanto avvenuto globalmente all'intera asset class ma è evidente come a patire in modo più evidente siano i players europei anche quelli più robusti come Unibail-Rodamco (-4.5%). La probabilità di una recessione nel Vecchio Continente si sta innalzando in modo marcato confermando come il congelamento dell'attività economica si stia trasmettendo dai paesi periferici a quelli "core". Olinda (-2.8%) ha segnalato nel rendiconto del 3 trimestre una percentuale di sfitti poco variata (15.5%) rispetto al valore stimato al 30/06/2011, mentre ha realizzato interventi di manutenzione straordinaria negli immobili di Camerano (843mila €) e Viale Sarca (2.3 ml€). Tecla (-1.9%) ha invece segnalato di aver acquistato un parcheggio a Pozzuoli in quanto funzionale ad un cespite già di proprietà del fondo. Europa Imm.1 (-0.8%) ha rilasciato il resoconto trimestrale ha comunicato di aver raggiunto nuovi accordi locativi

come pure rinegoziazioni in particolare nel centro commerciale svedese di Saltsjobaden. La sgr ha siglato il rinnovo con Philips Lighting che però la scorsa estate aveva ridotto marcatamente la porzione occupata dell'immobile. Si notano evidenti ritardi nei pagamenti dei canoni da parte delle caserme dei Carabinieri come già emerso nel rendiconto semestrale per motivi di natura amministrativa. Anche Obelisco (+3.6%) riporta nel resoconto notizie riguardanti rinnovi contrattuali, nuove locazioni come pure ristrutturazioni importanti per adeguare i cespiti alla domanda di mercato e mantenere i conduttori come nel caso della Nestlé nell'immobile di Via Richard.

Risparmio Imm. Energia (inv.) segnala che il conduttore Enel ha dato disdetta dei contratti di locazione per l'immobile situato a Venezia con effetto al 30/09/2012 e il canone annuo complessivo costituisce il 21.5% dell'intero fondo. Continua anche il contenzioso con il conduttore Terna per l'immobile di via Beruto che ha trasmesso lo scorso anno una lettera di disdetta per gravi motivi. Tra gli strumenti con scambi accettabili segnaliamo Valore immobiliare globale (+1.9%) e il tentativo di recupero di Amundi RE Italia (+0.9%) che da marzo ha visto il prezzo discendere dai 2100€ agli attuali 1589€, senza considerare i 175€ di dividendo distribuiti a marzo. Tra volumi inferiori alla norma si segnala il forte ritracciamento di Atlantic 1 (-4.9%) che porta a zero il rendimento ottenuto da inizio anno.

FONDI IMMOBILIARI, SIGLATO ACCORDO CASSA RAGIONIERI - BNP PARIBAS REIM SGR

10/11/2011

La Cassa Ragionieri e Bnp Paribas Reim Sgr hanno sottoscritto oggi il contratto per la gestione del fondo immobiliare cui conferire il patrimonio immobiliare residenziale della Cassa. La firma del contratto ha dato avvio all'operazione di dismissione di 38 immobili per 1.677 appartamenti, di cui circa 1.000 a Roma. Il prossimo passo sarà la valutazione

del patrimonio da parte di Praxi Spa, Esperto indipendente del costituendo Fondo immobiliare, nominato da Bnp Paribas Reim Sgr.

IGD SIIQ: UTILI A 39,6 MLN (+74,9%), RICAVI +10,3% NEL Q3 2011

10/11/2011

Il Consiglio d'amministrazione di Igd Siiq ha approvato il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2011, che registra un utile netto del periodo di competenza del gruppo pari a 39,6 milioni di euro (+74,9% rispetto ai 22,6 milioni registrati al 30 settembre 2010), oltre che una crescita dei ricavi totali gestionali (+10,3%) e dell'Ebitda (+10,6%). Il resoconto è a disposizione di chiunque ne faccia richiesta presso la sede sociale e Borsa Italiana e sarà inoltre consultabile nella sezione "Investitori" del sito Internet www.gruppoigd.it.

BETA LANCIA GARA PUBBLICA PER VENDITA 6 IMMOBILI

10/11/2011

Beta, fondo immobiliare chiuso gestito da IDeA Fimit Sgr, lancia una gara per la dismissione di un portafoglio di immobili. L'avviso di gara è pubblicato oggi, 10 novembre 2011, sui principali quotidiani finanziari a firma del fondo e di Abaco Servizi, advisor dell'operazione.

Una procedura competitiva, una novità per il mercato immobiliare italiano, si riferisce a 6 grandi immobili a reddito con prevalente destinazione uffici, dislocati a Roma e nel centro Italia per circa 100mila mq complessivi.

Tutte la documentazione sul bando sono scaricabili all'indirizzo www.abacoteam.com/fondobeta.

CDP INVESTIMENTI SGR DELIBERA FINANZIAMENTI EDILIZIA SOCIALE

08/11/2011

Il Cda di Cdp Investimenti Sgr ha assunto

tre nuove delibere di investimento relative a iniziative di edilizia privata sociale per conto del Fondo investimenti per l'abitare (Fia).

È quanto si legge in una nota di Cdp. Nel dettaglio, sono stati approvati l'incremento da 30 a 68 milioni di euro della sottoscrizione di quote nel Fondo federale immobiliare Lombardia gestito da Polaris Investment Italia Sgr; la sottoscrizione di quote per tre milioni di euro nel Fondo Veneto Casa, gestito da Beni Stabili Sgr; l'impegno preliminare di sottoscrizione di quote per un ammontare fino ad un massimo di 60 milioni di euro nel Fondo Erasmo, gestito da Fabrica Immobiliare Sgr e specializzato nell'edilizia universitaria.

BNP PARIBAS RE, ALLEANZA IN SVIZZERA

08/11/2011

Bnp Paribas Re si espande in Svizzera con una nuova alleanza nella Svizzera tedesca, inclusa Zurigo, con Kuoni Mueller & Partner Group. L'accordo prevede la copertura da parte di Bnp delle operazioni di transazione, valutazione e consulenza nel territorio. Con quella svizzera si tratta della 15ª alleanza internazionale e la seconda in territorio elvetico per il gruppo francese e porta la sua presenza in 29 Paesi.

Kuoni Mueller & Partner Group è stata fondata nel 1989, con ricavi di 7,35 mln nel 2010. Impiega 30 persone, principalmente a Zurigo.

Nel 2010 ha gestito transazioni per un totale di 40mila mq e un valore di 245 mln di euro.

HENDERSON: FONDO HERALD, ACQUISIZIONI PER 100 MLN

08/11/2011

Henderson Global Investors, per conto del proprio fondo immobiliare retail europeo da circa €930 milioni - HERALD - ha annunciato l'acquisizione del centro commerciale Galeriedes Ailes

a Le Blanc Mesnil, un quartiere nella periferia di Parigi, e di un ipermercato e galleria commerciale Real a Dreieich, in Germania.

Le due operazioni hanno un valore pari a circa €100 milioni.

Il centro commerciale in Francia ha una superficie di circa 11.000 mq ed è stato acquisito da Immobiliere Frey e LeClerc attraverso un'operazione che includeva un contratto preliminare per lo sviluppo del centro, che ha aperto il 5 ottobre di quest'anno.

Il centro, che all'apertura era affittato per circa il 90%, ospita importanti marchi come Sport Direct, Espace Culturel e La Grand Recre, nonché un'ancora alimentare di 8.000 mq di proprietà di LeClerc.

È ubicato in prossimità dell'autostrada A1 che collega Parigi all'aeroporto Charles De Gaulle, in un'area che beneficerà di investimenti significativi legati al piano di urbanizzazione "Grand Paris".

In Germania, la struttura retail copre circa 23.000 mq ed è stata acquisita dal fondo Herald attraverso un contratto preliminare che prevedeva l'impegno da parte del venditore per una ristrutturazione completa del centro pari a €16 milioni, supervisionata da un team di esperti di sviluppo di Henderson.

Il centro, che è completamente affittato, ospita Real e Decathlon come punti vendita principali.

David Turner, gestore del fondo Herald: "L'acquisizione a Le Blanc Mesnil rappresenta un investimento di grande valore nelle condizioni di mercato attuali, dal momento che l'offerta di centri commerciali di qualità in Francia è estremamente limitata.

La struttura è stata accolta molto positivamente ed è ben posizionata per operare con successo, nonostante il più difficile contesto economico nel breve periodo.

L'acquisizione risponde alla strategia del fondo di rafforzare la propria presenza in Francia, ove le prospettive dei ritorni risultano ancora interessanti.

"L'operazione di acquisizione a Dreieich è stata realizzata attraverso un contratto

preliminare stipulato 12 mesi fa e siamo estremamente soddisfatti di come le condizioni di mercato si siano rivelate favorevoli nel periodo intermedio.

La struttura assicura al fondo ritorni di lungo termine e alti dividendi, alimentati dalle favorevoli condizioni finanziarie che caratterizzano questa tipologia di asset in Germania".

"La capacità del fondo di realizzare contratti preliminari ci permette di prendere in considerazione una gamma molto più ampia di opportunità di investimento, il che è estremamente importante in un mercato dotato di un'offerta molto limitata di strutture di qualità".

Henderson è stata assistita da Jones Lang LaSalle in Francia e da WilmerHale in Germania.

DEBUTA FONDO PRIME LONDON RESIDENTIAL DEVELOPMENT

07/11/2011

Cordea Savills lancia il fondo Plrd (Prime London Residential Development), rivolto agli investitori istituzionali europei e dedicato a residenze di prestigio londinesi, con un obiettivo di IRR del 18-20% annuo. Il fondo approfitterà delle opportunità derivanti dall'insieme del fenomeno della attuale stretta creditizia e dai notevoli mezzi necessari per l'investimento in questo segmento di mercato. Il fondo fornirà finanziamenti attraverso la sottoscrizione di contratti di acquisto a termine durante la fase di sviluppo, contributi in conto capitale in joint ventures con partners sviluppatori preferenziali e la concessione di prestiti mezzanini, ricercherà attentamente opportunità di investimento in zone di Londra di primo livello, dove, anche secondo varie ricerche di Cordea Savills, esiste attualmente il massimo potenziale di crescita in conto capitale nel periodo di riferimento. La crescente domanda globale, la restrizione dell'offerta e indicatori economici e demografici favorevoli hanno sostenuto il settore residenziale Prime di Londra attribuendogli lo status di "bene rifugio"

sia per gli investitori inglesi, che per quelli internazionali.

Le aree Prime di Londra obiettivo del Fondo includono Mayfair, Kensington, Chelsea, Fulham, Knightsbridge, Belgravia (nella foto), Notting Hill, Holland Park, Marylebone, Regent's Park, St. John's Wood e Hampstead.

Il team di esperti di Cordea Savills dedicato agli investimenti nel settore residenziale di prestigio londinese sfrutterà anche l'expertise della sua casa madre Savills, operatore sul mercato residenziale di prestigio di Londra, con un team di consulenza specializzato in ricerca, progettazione e sviluppo. Salvatore Ruoppolo, Head of investments di Cordea Savills in Italia, commenta: "Con il lancio di questo nuovo fondo prosegue il percorso di ampliamento della nostra piattaforma europea di investimento con una gamma di prodotti sempre più diversificata per poter massimizzare così le migliori opportunità del mercato per le diverse tipologie di investitori. Questo fondo, che consente di beneficiare delle previsioni di una crescita del mercato residenziale di prestigio di Londra, può essere considerato un'ottima opportunità di diversificazione geografica e settoriale in un asset allocation ottimale". Il fondo chiuso di diritto inglese avrà un termine di quattro anni con l'opzione di un'estensione ulteriore di due anni. L'obiettivo di raccolta è di 250 milioni di sterline con la prima chiusura programmata per gennaio 2012.

GROSVENOR CEDE A FONDO NEGRI EDIFICIO NEL CENTRO DI BERGAMO

07/11/2011

Grosvenor Fund Management Continental Europe ha completato la vendita a Bnp Paribas Reim Italia di un immobile cielo-terra nel centro storico di Bergamo. L'importo netto dell'operazione ammonta ad 8,2 milioni di euro. Jones Lang LaSalle ha agito in qualità di advisor del venditore. L'immobile, di pregio e recentemente

ristrutturato, ha una superficie di 2.115 mq su sei livelli, gode di una posizione privilegiata in via XX Settembre ed è interamente affittato a Cisaifa Sport, leader nella distribuzione e vendita di prodotti sportivi e per il tempo libero. Bnp Paribas Real Estate Investment Management Italy ha completato la transazione in nome e per conto del fondo comune di investimento immobiliare chiuso Immobiliare Negri che la stessa gestisce. Si tratta della prima acquisizione da parte del fondo immobiliare Negri. "Siamo felici di aver realizzato questa transazione con Bnp Paribas, un investitore molto attivo nel mercato immobiliare italiano" ha commentato Paolo Mutti, Head of Retail Investment Continental Europe di Grosvenor. "L'immobile ceduto oggi rispetta il programma di cessioni ed i return previsti dal business plan del fondo Grep, veicolo all'interno del cui perimetro di investimento si colloca la maggior parte degli asset italiani gestiti da Grosvenor fund management".

BENI STABILI, UTILI IN CRESCITA NEI PRIMI NOVE MESI DELL'ANNO

03/11/2011

Utili in crescita per Beni stabili che ha chiuso i primi nove mesi dell'anno con un +5,3% (40,1 milioni di euro). Il valore del portafoglio immobiliare è salito dell'1,1% a 4,42 miliardi a fronte di una posizione finanziaria netta negativa per 2,26 miliardi, in crescita da 2,21 miliardi al 30 giugno 2011. Nel terzo trimestre, la società ha firmato contratti e preliminari di locazione per oltre 25mila mq che, a regime, genereranno 2,9 milioni di nuovi canoni annui.

Le vendite hanno riguardato tre immobili del portafoglio Telecom per un totale di 11,3 milioni mentre sono in essere preliminari per la cessione di ulteriori edifici per 54,5 milioni. Sul fronte delle acquisizioni, è stato perfezionato l'acquisto di tre immobili a Milano per un totale di 46,1 milioni.

GLI SPREAD COMINCIANO A COLPIRE I FONDI

31/10/2011

L'ennesima settimana che si è chiusa per i fondi immobiliari con il segno negativo (-0.25%), con scambi molto contenuti e solamente 2 strumenti hanno visto volumi superiori alla media delle ultime 52 settimane: Obelisco (-0.7%) e il solito Delta (-2.6%) sempre molto erratico. Le iniziative attuate dai governi europei per risolvere il problema debitorio dei periferici ha smesso di alimentare l'ottimismo, che peraltro non aveva contagiato gli investitori in fondi immobiliari.

Gli spread dei titoli italiani, di stato e bancari, rispetto ai bunds tedeschi si sono allargati rendendo l'attività di funding difficile e onerosa.

In questo contesto non facile diversi fondi immobiliari stanno cercando di attuare il processo di dismissione in quanto ormai in prossimità della scadenza naturale oppure che hanno già optato per la proroga.

Le quotazioni si sono ulteriormente allontanate dalle valutazioni effettuate dagli Esperti Indipendenti appena 4 mesi orsono e lo sconto attuale si è portato attorno al 41% (medio ponderato con il patrimonio netto).

Polis (+1.1%) ha riportato qualche buona notizia riguardante la riduzione dello sfitto ma purtroppo mancano i dettagli sui termini dei nuovi contratti stipulati.

La completezza informativa non è l'aspetto forte di questi strumenti e sicuramente costituisce una delle cause del disallineamento esistente tra le valutazioni contabili e quelle di mercato. Atlantic 2 (+2.5%) ha mostrato risultati economici in miglioramento rispetto al III° trimestre del 2010 e soprattutto provvederà a distribuire 4,5€ di dividendo con il pagamento del prossimo 17 novembre.

Beta (+1.5%) ha comunicato di aver venduto un immobile sito in Roma per 7,5 mln, superiore rispetto al prezzo di acquisto per circa 2,7 mln. Olinda (-0.6%) e Tecla (-1.3%) hanno

approvato il resoconto trimestrale ma manca ancora il documento appena approvato.

Invece Investietico (-1.7%) ha comunicato di aver fatto rinnovare a Eniservizi Spa il nuovo contratto di locazione a fronte di una rilevante riqualificazione dell'immobile situato a San Donato Milanese.

Unicredito Imm. (-1.8%) crolla a 1728€ e sono lontani gli scambi estivi a prezzi superiori a 2000€ pro-quota e attualmente il fondo è acquistabile, come un saldo di fine stagione, con uno sconto prossimo al 50% scontando una svalutazione implicita del patrimonio immobiliare pari al 57%.

FONDO BETA: FIRMATO PRELIMINARE DI VENDITA PER IMMOBILE A ROMA

28/10/2011

IDeA Fimit, Sgr di fondo Beta, ne aveva preannunciato le trattative in corso e oggi è arrivata la firma per la vendita di due immobili situati a Roma, in via Odone Belluzzi 11/31.

Il prezzo è di 7,5 milioni, superiore del 41% rispetto al valore di apporto pari a 5,35 milioni e del 58,6% rispetto al valore di bilancio il che consentirà una plusvalenza di 2,77 milioni.

La valutazione degli esperti, inferiore al valore di apporto, è dovuta allo stato locativo dell'immobile (al 30 giugno di quest'anno era affittato poco più del 40% delle superfici).

Il contratto definitivo sarà stipulato entro dicembre 2012.

A WORLD CAPITAL COMMERCIALIZZAZIONE IMMOBILE DEL FONDO PATRIMONIO UNO

28/10/2011

La divisione Agency di World Capital ha ricevuto mandato da Bnp Paribas Real Estate Investment Management per la commercializzazione di un immobile, a destinazione prevalentemente uffici,

situato nel quadrante Nord-Est di Milano.

Si tratta di un immobile di proprietà del fondo Patrimonio Uno, la cui superficie commerciale lorda, attualmente locata a tre tenant operativi nei settori automotive, servizi e fashion, ammonta a circa 2.571 mq ed è sviluppata su quattro piani fuori terra e uno interrato.

PRELIOS SGR: APPROVATI RESOCONTI AL 30 SETTEMBRE 2011 DEI FONDI TECLA E OLINDA

28/10/2011

Il Consiglio di Amministrazione di Prelios SGR ha approvato in data odierna i resoconti intermedi di gestione al 30 settembre 2011 relativi ai fondi Tecla e Olinda, fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto, quotati presso Borsa Italiana sul segmento MIV (Mercato Telematico degli Investment Vehicles) e gestiti da Prelios SGR.

Oltre a quanto già precedentemente comunicato al mercato, i Fondi Tecla e Olinda nei primi nove mesi 2011 non hanno realizzato ulteriori dismissioni rilevanti di portafoglio.

I resoconti dei fondi Fondi Tecla e Olinda al 30 settembre 2011 saranno messi a disposizione del pubblico presso la Sede di Prelios SGR, della Banca Depositaria State Street Bank (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet www.preliossgr.com, www.fondotecla.com e www.fondo-olinda.com, come previsto dall'articolo 17 del Regolamento di Gestione dei fondi.

FONDO SOCRATE ACQUISTA CENTRO COMMERCIALE A TREVIGLIO (BG)

27/10/2011

Fabrica Immobiliare Sgr, per conto del Fondo Socrate, ha acquistato il centro commerciale "Il Pellicano" a Treviglio, in provincia di Bergamo, per un costo totale di 26.400.000 euro.

Nell'ambito dell'operazione di investimento è stata costituita una società a responsabilità limitata ("Socrate Retail S.r.l."), partecipata al 100% dal Fondo Socrate, che ha acquisito le autorizzazioni relative alla galleria commerciale e il diritto di superficie relativo a una porzione dell'immobile destinata a parcheggio al piano interrato. Il centro commerciale, costruito nel 1998, è situato a circa 500 m dal centro cittadino di Treviglio e si sviluppa su due piani fuori terra e uno interrato, per una superficie commerciale lorda pari a 29.429 mq.

IDEA FIMIT SGR: OK A RENDICONTO ATLANTIC 2-BERENICE AL 30 SETTEMBRE 2011

26/10/2011

Il Consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr ha approvato il rendiconto di gestione del fondo Atlantic 2 - Berenice al 30 settembre 2011.

Dalla data di apporto, ossia dal 14 luglio 2005, alla data del rendiconto appena approvato, il valore complessivo netto (NAV) del fondo è passato da 300.001.500 euro a 255.745.190 euro (266.774.667 euro al 30 giugno 2011).

Il valore unitario della quota è passato da 444,622 euro al 30 giugno 2011 a 426,240 euro al 30 settembre 2011 con un decremento del 4,13%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 settembre 2011, per un totale di 319,39 euro per quota, che hanno inciso per il 63,88% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), i rimborsi parziali effettuati pari complessivamente a euro 173,21 per quota (pari al 34,64% del valore iniziale), l'incremento di valore realizzato è pari all'83,77%. Il dividend yield medio (rapporto tra utili distribuiti e valore nominale delle quote del fondo) evidenzia un rendimento dell'investimento pari al 12,12% dalla data del collocamento al 30 settembre 2011. Il tasso interno di rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale

del fondo (500 euro), dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 settembre 2011, risulta pari al 14,24% mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (505 euro) è del 13,98%. Per quanto concerne i proventi, nel rispetto di quanto indicato nel regolamento di gestione del fondo, che prevede la distribuzione almeno semestrale dell'80% dei proventi, il Cda ha deliberato la distribuzione di 2.700.013,50 euro, corrispondente a 4,50 euro per ciascuna delle 600.003 quote. L'utile al 30 settembre 2011 ammonta a 7.688.799 euro.

RISPARMIO GESTITO, RACCOLTA IN FLESSIONE (ASSOGESTIONI)

26/10/2011

Mercato del risparmio gestito in flessione a causa delle tensioni sull'economia mondiale. È quanto sottolinea Assogestioni (Associazione del risparmio gestito) nella "Mappa mensile del risparmio gestito", secondo cui a settembre il sistema ha registrato deflussi complessivi per sei miliardi di euro. La flessione della raccolta per le Gestioni Collettive ammonta invece a 4,7 miliardi di euro; mentre sono pari a 1,3 le uscite per le Gestioni di Portafoglio.

L'industria del risparmio gestisce oggi un patrimonio di oltre 950 miliardi di euro, il 51% in Gestioni di Portafoglio retail e istituzionali, il restante 49% investito in Fondi comuni aperti e chiusi (Gestioni Collettive). Alla fine del periodo di rilevazione 261 miliardi di euro (il 61% degli asset impegnati in gestioni Collettive) risultano investiti in Prodotti di Diritto Estero. Mentre ai Fondi di Diritto Italiano spetta la gestione di 163 miliardi di euro, il restante 39% del patrimonio.

CALMA PIATTA SUI FONDI

25/10/2011

I fondi immobiliari subiscono l'ennesima settimana all'insegna del calo delle quotazioni (-1.3%) mostrando

scambi in decisa flessione e su livelli "vacanzieri".

Questa volta la discesa è stata perlomeno in linea con il settore real estate di Eurozone che però nell'ultimo mese ha ottenuto una ricopertura, movimento totalmente mancato ai fondi nostrani che hanno portato le quotazioni pesantemente a sconto rispetto ai valori patrimoniali per un valore pari al 40.8%. La difficoltà addizionale di questi strumenti sembra riconducibile a fattori specifici nazionali oltre che quelli squisitamente settoriali.

Se la possibilità che l'intera zona Euro entri in recessione si è alzata in modo evidente e però palese che la situazione italiana sembri particolarmente difficile con la domanda di spazi immobiliari nuovamente fiacchi con l'offerta che continua a espandersi anche per effetto della dismissione dei patrimoni dei fondi cosiddetti "di famiglia".

L'Italia si sta indirizzando, assai probabilmente, verso 1-2 anni di recessione anche per effetto delle politiche recessive attuate dal governo e conseguentemente gli investitori stanno ricercando solamente immobili "tripla A" quelli definiti "core".

Il quadro rende assai possibile che i fondi che dovranno concludere entro il 2012 optino per la proroga in quanto a un seminario sul processo di liquidazione i vari gestori non hanno comunicato di essere a buon punto sulla vendita dei rispettivi portafogli.

Polis (+3.9%), atteso a scadenza fine 2012, è risultato il migliore ma si tratta di un rimbalzo tecnico dopo che aveva toccato quota 900 euro e probabilmente uno sconto eccessivo persino per questo prodotto che presenta un marcato sfitto. Persistono le forti oscillazioni anche di Delta (+0.8%) che ritorna verso i 44€, dopo però aver testato nuovamente i 41€ durante la settimana.

Tra volumi piuttosto contenuti è crollato Tecla (-5.5%) che nell'ultimo mese ha compromesso una tendenza finora positiva e che era stata accompagnata da un avanzamento del processo di dismissione.

Senza sosta la discesa di Valore

immobiliare globale (-4.9%) che, portando la perdita da inizio anno a -30.6%, è il peggior strumento del segmento e attualmente la svalutazione implicita del patrimonio immobiliare si sta avvicinando al 60%.

Se gli esperti indipendenti hanno ragione con le loro stime sul valore dei cespiti i fondi costituiscono una ghiotta occasione di investimento.

SOPAF: GIORGIO MAGNONI LASCIA IL CONTROLLO AI FIGLI

24/10/2011

Il controllo di Acqua Blu, primo azionista di Sopaf con il 31,472%, passa da Giorgio Magnoni ai figli e di conseguenza il manager perde la titolarità diretta della quota di riferimento in Sopaf.

Lo segnala una comunicazione Consob sulle partecipazioni rilevanti da cui si apprende che "la perdita del controllo di Acqua Blu srl da parte di Giorgio Magnoni è dovuta all'assegnazione del diritto di voto ai nudi proprietari".

Giorgio Magnoni era usufruttuario delle quote mentre la nuda proprietà spetta per il 55,44% ai figli (Niccolò, Luca Emilio Alessandro e Andrea) insieme, al 7,92% a Niccolò, al 7,92% a Luca Emilio Alessandro e al 7,92% ad Andrea.

Il 19,8% spetta ad Alfabravo, il restante 1% a Investissements d'Entreprises.

RAPPORTO FONDI IMMOBILIARI I° SEM. 2011: PATRIMONIO +9,8%, ATTIVITÀ +5,7% (ASSOGESTIONI)

21/10/2011

Numeri in crescita per i fondi immobiliari italiani

Dalla fotografia scattata dal rapporto semestrale di Assogestioni, in collaborazione con Ipd, la raccolta dei 163 fondi real estate censiti è risultata di oltre 1,5 miliardi di euro, il volume delle attività di 40,4 miliardi e il patrimonio ha superato i 24,3 miliardi di euro.

La crescita del patrimonio asset e dei volumi delle attività è stata rispettivamente del +9,8% e +5,7% su

base annuale.

Sempre alla fine del primo semestre 2011, l'86% dei prodotti (pari 140 fondi) risulta della tipologia "fondi riservati", 23 invece i "retail".

I primi detengono un patrimonio complessivo di oltre 18,8 miliardi di euro, pari a 5,5 i miliardi di euro di patrimonio investiti, invece, nei 23 fondi retail censiti.

MEF LAVORA A SGR DISMISSIONI IMMOBILI PUBBLICI. COINVOLTE ANCHE IDEA FIMIT E PRELIOS

21/10/2011

E' quasi pronta al varo la Sgr di Stato a cui sarà affidato il piano di valorizzazione e dismissione degli immobili pubblici e che dovrebbe dipendere dall'Agenzia del Demanio o dalla Cdp (Cassa depositi e prestiti).

A guidarla, secondo le prime indiscrezioni riportate da Italia Oggi, potrebbe essere Carlo Petagna, attualmente a capo della Direzione centrale del Demanio e che già si occupa di valorizzazioni immobiliari.

Il piano di dismissioni, a cui sta lavorando il Mef, prevede anche un supporto alla Sgr, soprattutto nella fase iniziale.

Per questo si fa con una certa insistenza il nome di Elisabetta Spitz, l'ex direttore dell'Agenzia del demanio (dal 2001 al 2008) oggi a capo di Re Asset Management.

Accanto alla Spitz potrebbero esserci anche due tra i più importanti gestori del settore immobiliare in Italia: Idea Fimit e Prelios.

DARIO FRIGERIO NUOVO AD DI PRELIOS SGR

20/10/2011

Novità ai piani alti di Prelios sgr. L'assemblea ordinaria dei soci ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione, confermando a sette il numero dei membri e incrementando da quattro a cinque quello dei consiglieri

indipendenti.

L'Assemblea ha nominato Paolo Frigerio amministratore delegato e confermato nella carica di presidente Paolo Ferro-Luzzi e in quella di vice presidente Valter Lazzari.

Gli altri membri del cda sono Pietro Mazzi, Ruggiero Respigo, Enrico Cantarelli e Umberto Tombari.

FABRICA CERCA SOCI PER FONDO ARISTOTELE SU IMMOBILI UNIVERSITARI

19/10/2011

A caccia di nuovi soci istituzionali in modo da raddoppiare gli investimenti, da 550 milioni a 1 miliardo nell'arco di due-tre anni, per il fondo Aristotele dedicato allo sviluppo di immobili per l'università.

Questo l'obiettivo di Fabrica Immobiliare Sgr, dichiarato dal consigliere delegato, Marco Doglio.

Il fondo immobiliare Aristotele gestito da Fabrica è stato scelto dall'Inpdap alcuni anni fa per investire parte del suo patrimonio in immobili per residenze universitarie e poli di ricerca.

"Dopo aver ottenuto il via libera dell'Inpdap, ci sono contatti in corso con enti previdenziali privatizzati all'ingresso di altri investitori" ha affermato sempre Doglio, a margine di un convegno organizzato da Scenari Immobiliari per presentare una ricerca dedicata alle residenze universitarie alla quale ha partecipato anche il presidente dell'Adepp, l'associazione degli enti previdenziali privatizzati, Andrea Camporese.

PRELIOS CEDE 3 IMMOBILI COMMERCIALI DI HIGHSTREET

17/10/2011

Highstreet, il consorzio proprietario dei punti vendita locati a Karstadt che vede la partecipazione di Prelios, ha finalizzato un contratto di vendita di 3 centri commerciali alla società immobiliare tedesca ECE Projektmanagement

GmbH & Co. KG.

Tutti i department stores sono affittati al 100% a Karstadt Warenhaus GmbH, una delle due catene di grandi magazzini più importanti della Germania.

I tre immobili sono stati venduti per un valore di oltre 50 milioni di euro.

L'operazione ha inoltre un impatto positivo in termini di ricavi sulla Piattaforma di Servizi di Prelios pari a circa 200 mila euro, che rappresenta principalmente le fee relative alla vendita degli asset.

Prelios, che detiene una partecipazione del 12,1% in Highstreet, è il co-asset manager dell'intero portafoglio immobiliare di Highstreet in Germania e ha interamente curato l'operazione di vendita degli immobili a ECE.

Gli immobili sono ubicati in tre differenti città della Germania centro-meridionale (Norimberga, Magonza e Leonberg) e si sviluppano su una superficie complessiva pari a 40.600 metri quadrati (GLA).

Dall'inizio dell'anno sono stati venduti 26 asset del portafoglio Highstreet, per un valore di 605,5 MLN/€.

FONDI ANCORA DEBOLI

15/10/2011

Il segmento dei fondi chiusi immobiliari non è riuscito a emulare il rimbalzo in corso nei listini azionari e tra i veicoli real estate negoziati nelle varie borse.

Nell'ultima settimana l'indice QF-Norisk total return ha registrato un nuovo calo -0.8% (-13.75% da inizio anno), mentre il FTSE Epra/Nareit Eurozone conseguiva un rialzo superiore al 6%, con Unibail-Rodamco che è riuscito a rimbalzare del 10% e Corio dell'8.3%.

Una spiegazione di tale indolenza può essere ricercata nei volumi molto contenuti oltre a un chiaro disinteresse verso questi prodotti che attualmente scambiano a uno sconto medio prossimo al 40%.

E' interessante notare come i fondi che hanno ottenuto una performance positiva abbiamo anche visto transazioni

molto risicate: Polis (+4.2%) è riuscito a rimbalzare con volumi pari al 25% dell'abituale.

Alcuni strumenti hanno visto le contrattazioni salire ben oltre la norma: Atlantic 1 (-0.4%) ha registrato scambi doppi, ma anche Investietico (-1.75%) e Delta (-2%) hanno visto volumi brillanti. Questi ultimi due fondi, dopo aver ottenuto nella prima parte dell'anno performances molto significative, da qualche mese hanno iniziato a perdere valore di mercato.

Si tratta di prodotti caratterizzati da una spiccata capacità di generare cashflow seppur Delta non sia ancora riuscito a distribuire alcun dividendo.

La notizia della scorsa settimana che annunciava la vendita da parte di Olinda di un cespite con termini piuttosto vantaggiosi non è riuscita a sospingere al rialzo il fondo (-1.8%).

E' evidente come la debolezza del quadro macroeconomico e la possibile nuova entrata dell'Italia in recessione possa condizionare in modo accentuato questi fondi, alcuni dei quali sono prossimi alla scadenza naturale.

Teoreticamente, almeno. Infatti riteniamo poco probabile che Polis, Atlantic 2, Investietico e Beta riescano a concludere il processo di liquidazione nel 2012.

E' davvero plausibile che venga comunicato un allungamento della durata attraverso l'adozione della proroga/periodo di grazia.

La tensione esistente nel mercato finanziario con gli istituti di credito che preferiscono depositare la liquidità presso la BCE piuttosto che prestarla ad altre banche è palpabile.

Anche altri indicatori di "credit crunch", come l'OIS spread, stanno segnalando un quadro piuttosto difficile.

Come conseguenza il costo di raccolta delle banche si è innalzato e conseguentemente lo spread applicato ai rispettivi clienti.

Finché questi indicatori non torneranno verso livelli più accettabili è difficile attendersi un significativo aumento delle compravendite e quindi delle valutazioni di mercato degli immobili.

BENI STABILI GESTIONI SGR: VENDUTO COMPLESSO IMMOBILIARE DI SECURFONDO A MILANO

14/10/2011

Beni Stabili Gestioni Sgr ha concluso la vendita di un complesso immobiliare - parzialmente locato e a destinazione mista, commerciale e uffici - di proprietà del fondo di investimento di tipo chiuso Securfondo. Il complesso è situato a Milano, in via Cagliero 14/A.

Il prezzo di vendita, pari a 9 milioni di euro, ha generato una plusvalenza di 2.765.838 (+45,0%) di euro, rispetto al valore di acquisto al 28 luglio 2000, confermando il valore determinato dagli esperti indipendenti al 30 giugno 2011.

La società acquirente non ha alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni Sgr.

Tutti i documenti, gli atti e le informazioni inerenti l'operazione saranno pubblicati, non appena disponibili, presso la sede della società in Roma, via Piemonte 38 e sul sito Internet www.bsg-sgr.com. Inoltre la documentazione relativa all'operazione sarà diffusa in occasione della pubblicazione del rendiconto contabile del fondo. Commenta Anna Pasquali, Amministratore delegato di Beni Stabili Gestioni Sgr: "Securfondo, primo fondo collocato da Beni Stabili Gestioni e secondo fondo immobiliare ad essere collocato in Italia sul mercato regolamentare, dopo 11 anni di vita presenta nel proprio portafoglio 11 immobili per un valore di circa 144 milioni.

A fronte di un rendimento obiettivo previsto dal regolamento del fondo pari al 4,5%, l'IRR sul Nav a oggi è pari al 5,7% confermando i risultati positivi del fondo".

BENI STABILI GESTIONI SGR COMPRA IMMOBILE USO UFFICI PER FONDO MELOGRANO

11/10/2011

Beni Stabili Gestioni Sgr, società del gruppo Beni Stabili, rende noto che

il Fondo Melograno, fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati, ha finalizzato l'acquisto di un immobile a Milano in via Melchiorre Gioia, a destinazione uffici, con una superficie lorda di circa 8.900 mq.

L'immobile è totalmente locato a primarie società. Il prezzo di acquisto dell'immobile è pari a € 16,8 milioni. La società venditrice non ha alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR.

PORTOPICCOLO (SERENISSIMA SGR): GIÀ VENDUTO IL 70% DEGLI IMMOBILI

10/10/2011

Sarà pronto entro la primavera del 2014 il progetto Portopiccolo (nell'immagine un rendering), il borgo sul mare nato dalla riqualificazione di una cava abbandonata negli anni Settanta, situato a Sistiana, a pochi km da Trieste.

L'intervento immobiliare - su cui il fondo Rilke, gestito da Serenissima Sgr, sta investendo 245 milioni di euro - prevede la costruzione di 400 unità immobiliari, cento posti barca, un albergo da cinquanta camere, un centro benessere e una spiaggia attrezzata. Le vendite delle residenze (con prezzi da 6.500-7.500 euro al mq) sono già partite e hanno raggiunto il 70% del totale, portando l'operazione a break even.

GRESB: SONAE SIERRA 1A IN EUROPA E 3A NEL MONDO PER FONDI IMMOBILIARI SOSTENIBILI

06/10/2011

Sonae Sierra è stata riconosciuta dalla Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) come la società con i fondi immobiliari più sostenibili in Europa e la terza a livello mondiale.

La Gresb foundation è un'iniziativa lanciata da alcuni dei maggiori investitori istituzionali a livello mondiale, leader accademici e membri

di rilievo del settore immobiliare.

Ogni anno Gresb stabilisce una classifica dei fondi immobiliari e delle aziende che operano nel settore che si dimostrano maggiormente impegnati a livello ambientale.

Quest'anno, oltre 340 fondi e società immobiliari, per un patrimonio immobiliare pari a circa un trilione di dollari, hanno fornito alla fondazione informazioni relative alla propria gestione e performance ambientale.

"La classifica riconosce la validità della strategia di portafoglio di Sonae Sierra nel campo della sostenibilità si legge in una nota del gruppo - una strategia che comprende misure ambientali e sociali, nonché la redditività economica.

Sonae Sierra promuove iniziative mirate al risparmio delle risorse, con conseguente riduzione dei costi per la società - ad esempio per quanto riguarda il consumo di elettricità e acqua.

Attraverso questo approccio, Sonae Sierra vuole incoraggiare altre realtà ad adottare una posizione più decisa a favore dell'ambiente.

A tal proposito, la società mira a ottenere risultati tangibili che possano essere misurati e utilizzati per dimostrare che l'applicazione di misure a favore dell'ambiente rappresenta un'attività vantaggiosa per ogni azienda".

BENI STABILI SGR VENDE IMMOBILE AD ACEA PER 110 MLN

06/10/2011

Beni Stabili ha veduto ad Acea la sede storica delle società di multiutility, situata a Roma in piazzale Ostiense 2.

Prezzo dell'operazione 110 milioni di euro.

"La società - si legge in una nota di Acea - ha colto l'opportunità offerta dalla dismissione effettuata dal fondo immobiliare Beni Stabili Gestioni Sgr, esercitando il diritto di prelazione previsto nel contratto di locazione".

"L'operazione - prosegue la nota - migliora l'Ebitda del gruppo sul quale gravava un rilevante canone di affitto".

FONDO CASA V, RACCOLTA INIZIALE A QUOTA 105 MILIONI DI DOLLARI

04/10/2011

Casa V, l'ultimo nato dei fondi di investimento di Henderson Global Investors focalizzati sul mercato residenziale statunitense, ha raggiunto una raccolta iniziale di 105 milioni di dollari (circa 66 milioni di sterline). L'obiettivo di raccolta totale, da raggiungere entro l'estate 2012, è di 250 milioni di sterline, con una dimensione lorda di portafoglio pari a 700 milioni di sterline.

A oggi, il capitale raccolto nel fondo è stato sottoscritto da tre fondi pensione pubblici statunitensi e consente al fondo di disporre di circa 190 milioni di sterline da investire nel mercato immobiliare residenziale statunitense con l'acquisto di immobili residenziali plurifamiliari.

Il fondo è aperto all'ingresso di ulteriori investitori istituzionali; la quota minima di sottoscrizione ammonta a 25 milioni di dollari (circa 15,5 milioni di sterline). L'obiettivo di rendimento del capitale è del 13 - 15% (lordo).

Henderson ritiene che il segmento degli immobili residenziali plurifamiliari sia quello di maggiori dimensioni e con le migliori prospettive fra i quattro principali segmenti del mercato immobiliare statunitense nei prossimi cinque anni.

Gli appartamenti, inoltre, sono una categoria di asset per cui è previsto un trend molto favorevole nei prossimi anni in termini di percentuale di immobili occupati e crescita dei canoni di locazione.

IDEA FIMIT SGR: NOMINATO NUOVO CDA, BRUNELLI AD, CRESCIMBENI PRESIDENTE

03/10/2011

L'assemblea di Idea Fimit, la sgr nata dalla fusione di First Atlantic e Fimit, ha nominato il nuovo Consiglio di amministrazione composto in totale da 13 membri.

Massimo Brunelli è il nuovo Amministratore delegato e Paolo Crescimbeni assume la carica di Presidente.

A loro si aggiungono due consiglieri delegati: Massimo Caputi per il mercato italiano e Daniel Buaron per quello estero.

Nel consiglio entrano anche Lino Benassi (vicepresidente), Amalia Ghisani (presidente del comitato esecutivo), Daniela Becchini, Paolo Ceretti, Carlo Frau, Ferruccio Luppi, Carlo Felice Maggi, Francesco Gianni e Maria Grazia Uglietti.

Il capitale sociale di Idea Fimit è composto da: Fare Holding al 40,32% e Ifim al 20,98% (entrambe controllate da Dea Capital del gruppo De Agostini), Inpdap al 18,33%, Enpals all'11,34%, Enasarco al 5,97%, Inarcassa al 2,98% e altri soci allo 0,08%.

MPS CEDE A MITTEL RE SGR EX ESATTORIA A ROMA PER 130 MLN

03/10/2011

Mps (Monte dei Paschi di Siena) ha firmato, in data 30 settembre 2011, il contratto di cessione del complesso immobiliare che si trova a Roma tra Via dei Normanni, Via Labicana e Via San Giovanni in Laterano di fronte al Colosseo, già sede del centro esattoriale (foto). Il complesso sorge su un'area a forma trapezoidale di circa 6mila mq con una superficie complessiva di circa 36mila metri quadrati. L'edificio è stato ceduto dal gruppo Montepaschi a un fondo immobiliare chiuso gestito da Mittel Re Sgr. La trattativa si è conclusa sulla base di un prezzo concordato di 130 milioni di euro. Dalla chiusura dell'operazione sono stimati 34 milioni di euro di plusvalenza lorda e un beneficio di 3 punti base sul Tier 1.

PRELIOS SGR: DARIO FRIGERIO POSSIBILE NUOVO AD

03/10/2011

Dario Frigerio, ex Ad di Pioneer Global

Asset Management, sarebbe in procinto di diventare il nuovo ad di Prelios Sgr. La nomina si inquadrirebbe nel percorso di rafforzamento delle strutture e della governance del gruppo, avviato già prima dell'ispezione effettuata da Banca d'Italia.

Quest'ultima aveva individuato alcune azioni che la Sgr era chiamata a intraprendere per consolidare indipendenza e autonomia di gestione.

DURATA FONDO ATLANTIC 2 BERENICE PROROGATA AL 31 LUGLIO 2015

30/09/2011

Il Consiglio di amministrazione di First Atlantic Re Sgr e l'Assemblea dei partecipanti al fondo Atlantic 2 - Berenice hanno approvato una modifica del regolamento di gestione che porta al 31 luglio 2015 la durata del fondo, rispetto al precedente termine fissato al 31 dicembre 2012.

IL FONDO OLINDA CEDE UNITÀ COMMERCIALE PER 39 MILIONI DI EURO

29/09/2011

A Milano è stata ceduta un'unità commerciale del valore di 39 milioni di euro.

Protagonista dell'operazione, Olinda Fondo Shops, fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto quotato in Borsa sul segmento Miv (Mercato telematico degli investment vehicles), gestito da Prelios sgr. L'unità commerciale è stata venduta realizzando una plusvalenza lorda pari a circa 14 milioni di euro (+56%) rispetto al Book Value e una plusvalenza pari a 2,9 milioni di euro (+8%) rispetto al valore di mercato determinato dall'esperto indipendente Scenari Immobiliari al 30 giugno 2011.

L'unità consta di una piastra a uso retail ed è situata a Milano, in un prestigioso palazzo di Corso Buenos Aires, ha una superficie complessiva lorda di 2mila611

mq, è stata ceduta a un investitore privato ed è oggi interamente locata, con un reddito annuo complessivo di quasi 1,8 milioni di euro (yield del 5% sull'Open Market Value).

W. P. CAREY INVESTE 300 MLN NEL FONDO METRO CASH & CARRY ITALIA

29/09/2011

W. P. Carey & Co. ha annunciato oggi l'acquisto, da parte di una società controllata dal suo REIT (Real Estate Investment Trust) CPA*:17 - Global, della quasi totalità dei diritti economici e di voto di un fondo di investimento immobiliare chiuso di diritto italiano che detiene i 20 magazzini concessi in locazione a Metro Cash&Carry Italia, che fa capo a Metro Ag, operatore mondiale nella grande distribuzione all'ingrosso. Metro AG ha concesso una garanzia a fronte degli obblighi assunti da Metro Italia nei contratti di locazione. Il valore totale dell'investimento effettuato, ammonta a circa 300 milioni di euro. I 20 magazzini oggetto dell'operazione si trovano principalmente nel centro e nel nord d'Italia e rappresentano circa la metà di quelli utilizzati da Metro Italia.

In seguito all'operazione, che rappresenta il primo investimento del gruppo W. P. Carey in Italia, il valore degli assets gestiti dal gruppo al di fuori degli Stati Uniti, ammonta a circa \$3,5 miliardi. Il fondo è gestito da BNP Paribas Real Estate Investment Sgr.

METRO PREPARA CESSIONE DI MAGAZZINI IN ITALIA

28/09/2011

La catena tedesca di grandi magazzini all'ingrosso Metro sta mettendo a punto la vendita di una tranche del suo patrimonio immobiliare situato in Italia. L'operazione, secondo quanto anticipa Radiocor, prevede che gli immobili - si tratta di magazzini del valore di 300 milioni di euro - siano conferiti a un fondo immobiliare gestito da Bnp

Paribas Reim Sgr. Il fondo dovrebbe poi essere collocato presso un investitore estero pronto a versare 110 milioni in cash, a cui aggiungere il resto in leva finanziaria per un totale di 300 milioni. Per Metro si tratta di un'operazione di spin off e poi di sale & lease back (analoga a quella con cui è già stata venduta lo scorso anno una prima tranche del patrimonio immobiliare del gruppo tedesco) con cui cedere la proprietà delle strutture pur continuando a restare in affitto con contratti lunghi (15 - 18 anni).

STIPULATO ATTO DI FUSIONE FIRST ATLANTIC RE SGR E FIMIT SGR

26/09/2011

DeA Capital fa sapere in una nota che oggi è stato stipulato l'atto di fusione tra First Atlantic Real Estate Sgr e Fimit Sgr che darà origine a IDEa Fimit Sgr, "la principale società di gestione di fondi immobiliari in Italia per attivi in gestione" specifica il comunicato.

La fusione, annunciata da mesi, sarà efficace a partire da lunedì 3 ottobre, data in cui l'assemblea della nuova società si riunirà per la nomina degli organi sociali. I fondi quotati gestiti dalle due Sgr (ossia Atlantic 1, Atlantic 2 - Berenice, Alpha, Beta e Delta) non cambieranno denominazione e saranno tutti gestiti da IDEa Fimit Sgr.

IN SOFFERENZA SOPRATTUTTO I FONDI MEDI

22/09/2011

La crisi delle borse trascina con sé il settore fondi immobiliari. Secondo il bollettino settimanale di Norisk, i più colpiti in queste ultime settimane sono soprattutto i prodotti di media dimensione - quelli con un patrimonio netto tra i 200 e i 300 milioni di euro - dove i valori del Nav sono scesi, a partire da questa estate, del 4,3 %, contro il -3,7% dei fondi più importanti e il -2,4% dei fondi più piccoli. Solo nell'ultima settimana il comparto

nel suo insieme ha lasciato sul terreno un altro -0,8%.

BENI STABILI SIIQ: VENDUTI DUE PALAZZI A PARIGI

21/09/2011

Dismissione per Beni Stabili Siiq. La property company ha sottoscritto un accordo preliminare di vendita di due immobili a Parigi, ubicati in Rue de Grenelle e Rue Saint-Honoré (GLA totale di 1.272 mq) per un corrispettivo complessivo di 20 milioni di euro, rispetto a un valore di libro e di mercato di circa 13,2 milioni al 31 dicembre 2010 (19,4 milioni di euro al 30 giugno 2011). Gli immobili fanno parte del portafoglio "Prada" e non hanno alcun debito allocato. Il closing è previsto entro il mese di febbraio 2012.

FIRST ATLANTIC SGR PREPARA FONDO OPPORTUNISTICO DA 100 MLN

19/09/2011

First Atlantic Sgr, in vista della fusione con Fimit che scatterà a ottobre, si prepara a lanciare un nuovo fondo immobiliare opportunistico che si chiamerà Atlantic Value Added.

Il fondo farà un primo closing entro fine mese con l'obiettivo di raccolta iniziale di 100 milioni. Lo scrive Guido Maurino dell'agenzia di stampa Radiocor.

"Investirà in operazioni distressed a Milano e Roma - ha spiegato il numero uno di First Atlantic, Daniel Buaron, a margine del forum di Scenari Immobiliari - e sarà sottoscritto dalla famiglia De Agostini, dal management e da vari istituzionali".

STRACQUADANIO: "FONDI IMMOBILIARI IN CAMBIO DI BOT PER ALLENTARE TENSIONE SPREAD"

19/09/2011

La ricetta per allentare la tensione

sui titoli di Stato italiani arriva dall'onorevole Giorgio Stracquadanio. L'onorevole pidellino ne ha parlato nel corso di un convegno sulle liberalizzazioni, precisando però di non aver per ora inoltrato la proposta in Parlamento. "A fronte di 1.900 miliardi di debito - ha spiegato - si potrebbero scambiare titoli di Stato con quote in fondi immobiliari, emessi dal Tesoro, basati su proprietà dello Stato come caserme e altri immobili strumentali e sulle utility o sulla quota che lo Stato ha in Eni". In questo modo offrendo un concambio favorevole ai detentori di Bot, si potrebbero totalizzare circa 300-400 miliardi di fondi per abbattere la tensione sui titoli di Stato ed abbattere così il debito".

RACCOLTA POSITIVA (905 MLN) PER I FONDI IMMOBILIARI NEL II SEM. 2011 (ASSOGESTIONI)

16/09/2011

Alla fine del secondo trimestre 2011 il patrimonio gestito dall'industria del risparmio ha oltrepassato la soglia dei 1.000 miliardi di euro.

I gruppi esteri forniscono al settore un contributo di 3,1 miliardi di euro.

Tra le categorie in attivo ci sono i fondi immobiliari (con un apporto di 905 milioni), gli azionari e i non classificati, tipologie che in totale segnano una raccolta di oltre 1,7 miliardi di euro.

I flussi complessivi sono sbilanciati sul fronte delle uscite, che ammontano a 6,7 miliardi di euro.

Questa i dati macro dell'analisi dettagliata del settore contenuta nella Mappa trimestrale del risparmio gestito di Assogestioni riferita al 2° trimestre 2011 (vedi documento completo in allegato).

A BNP PARIBAS RE DISMISSIONE IMMOBILI CASSA RAGIONIERI

14/09/2011

La Commissione di selezione della Cassa nazionale di previdenza dei ragionieri

ha affidato a Bnp Paribas Real Estate Sgr la dismissione del patrimonio residenziale dell'ente pensionistico. La decisione passerà ora al Consiglio di Amministrazione fissato il 16 settembre per l'aggiudicazione definitiva.

"Prevediamo che la Sgr possa avviare le operazioni di dismissione di alcuni immobili già nel corso del 2011 - ha sottolineato Paolo Saltarelli, numero uno della Cnpr - ovviamente gli acquirenti più interessati saranno i nostri inquilini: avevamo previsto nella gara un punteggio, abbastanza cospicuo, per le iniziative proposte per favorire l'acquisto da parte di questi degli immobili.

Ad occuparsene, comunque, non sarà la Cassa di previdenza, ma la Sgr". "L'offerta di Bnp Paribas - ha proseguito Saltarelli - propone un pacchetto che riteniamo potrà essere molto convincente per i nostri inquilini, con tutele particolari per situazioni di basso reddito o presenze di disabilità in famiglia".

PIAZZA AFFARI: FONDI IMMOBILIARI SOTTO PRESSIONE

14/09/2011

Nel report di Norisk il punto sul comparto dei fondi immobiliari italiani quotati sulla Borsa di Milano che nella settimana fino al 12 settembre hanno lasciato sul terreno un -1,5% alla voce Nav.

Gli unici positivi sono risultati Atlantic (+2,6%) e, di misura, Polis (+0,6%). L'incubo default continua a imperversare tra i periferici della zona Euro e non solo e molti economisti cominciano a prevedere un 2012 in contrazione per i paesi del "ClubMed", Italia compresa.

I fondi immobiliari cominciano a sentire i morsi del rialzo dei tassi di interesse di mercato, ovvero quelli a cui le banche devono finanziarsi sul mercato.

I CDS a 5 anni sulle principali banche italiane hanno superato quota 400 pb e quello sul Banco Popolare ha oltrepassato i 700 pb evidenziando come

gli operatori siano diventati prudenti a vendere "polizze assicurative" sul default dei nostri emittenti.

Queste preoccupazioni stanno innalzando i costi di raccolta e, quindi, gli spreads praticati sulla clientela privata e corporate rendendo difficile la conclusione delle compravendite di cespiti.

Tutto questo sta avvenendo in un periodo caratterizzato dall'avvicinarsi alla scadenza per diversi fondi e che non hanno ancora comunicato di avvalersi della proroga della durata.

Nell'ultima settimana il comparto ha perso l'1,5% con buona parte degli strumenti che ha registrato performance negative e in particolare lo sconto sul NAV aggregato si è portato al 37,4%, con diversi che scambiano a prezzi pari alla metà del patrimonio netto. Tra i pochi fondi in positivo Atlantic 2 (+2,1%), con scambi scarsi, Polis (+0,6%) che però da inizio anno ha perso oltre il 17%, dinamica influenzata anche dall'elevata vacancy.

Alcuni strumenti hanno visto gli scambi tornare nuovamente su livelli elevati: Delta (-2,4%), Olinda (-0,1%) e Unicredito 1 (-1,9%). Tra i peggiori del comparto ancora 2 fondi di BNL: Portfolio Immobiliare (-3%) subisce un tracollo e registra un nuovo minimo storico come pure Immobiliare Dinamico (-0,9%) che, quotato da pochi mesi, oramai scambia con uno sconto pari al 54% rispetto al valore patrimoniale.

Tra i prodotti più in difficoltà non poteva mancare Alpha (-3,6%) se si considera la fortissima esposizione nei confronti della Pubblica Amministrazione che, come sappiamo, sta rallentando il pagamento di canoni e indennità di locazione.

Da notare come diversi fondi poco liquidi stanno soffrendo pesantemente come, ad esempio, Europa Imm 1 (-1,5%) che tratta in borsa con uno sconto che si sta avvicinando al 60%. Purtroppo anche gli strumenti esposti sull'estero non riescono a contenere le perdite, come ad esempio Amundi RE Europa (-2,8%).

IPI, SEMESTRALE 30 GIUGNO 2011: RICAVI IN CRESCITA, AUMENTA INDEBITAMENTO FINANZIARIO

09/09/2011

Il consiglio di amministrazione di Ipi spa ha approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2011.

Nel corso del semestre è proseguito nell'implementazione della strategia di crescita come "società di investimenti immobiliari (real estate investments company)" e come "società di servizi immobiliari (services real estate company)" focalizzata nell'intermediazione e la consulenza per la valorizzazione, la valutazione, la due diligence e la gestione di patrimoni immobiliari.

Il valore del patrimonio immobiliare del gruppo Ipi in bilancio al 30 giugno 2011 è di 345,7 milioni di euro in crescita rispetto ai 300,7 milioni di euro a fine 2010.

Il valore di mercato degli immobili è ragionevolmente stimato dalla Società in oltre 400 milioni di euro.

Il patrimonio immobiliare vede componenti a reddito (40,8%), trading (51,5%) e sviluppo (7,7%).

Nel primo semestre 2011 è stato acquistato per circa 50 milioni di euro un intero immobile sito in via Montenapoleone a Milano della superficie di circa mq 2.000 a uso commerciale e direzionale; e degli immobili da trading sono state vendute alcune unità immobiliari per 6,2 milioni e sono stati conclusi preliminari di vendita per 10,4 milioni di euro che dovrebbero perfezionarsi entro l'anno.

Il valore del patrimonio immobiliare con reddito è di 206,3 milioni di euro e genera canoni di locazione per 6,5 milioni di euro con una redditività lorda del 3,15%.

I servizi immobiliari sono un'attività svolta per gli immobili di terzi oltre che per quelli di proprietà.

Il progetto di riconquistare quote di mercato nell'ambito dei servizi immobiliari è confermato da un'intensa attività di promozione, organizzazione e distribuzione sul territorio.

Ciò nonostante i risultati sono al momento inferiori alle attese sia per le condizioni critiche di mercato sia per il posizionamento dei competitors.

Molto buono è stato invece lo sviluppo nell'intermediazione immobiliare supportato dalla realizzazione di un piano di sviluppo della rete di filiali dirette (non in franchising che è un modello organizzativo che al momento non si ritiene di realizzare) con l'apertura tra giugno e luglio delle filiali di Padova e Roma che si aggiungono a quelle di Torino - Milano - Genova - Bologna oltre all'ufficio vendite di Pisa. Tali filiali si affiancano alla struttura centrale di vendita degli immobili industriali, commerciali e direzionali che opera sull'intero territorio nazionale.

Nei prossimi mesi è previsto il consolidamento e potenziamento delle filiali che diventano anche terminali commerciali e operativi per tutti i servizi immobiliari.

Nel primo semestre sono state intermedie operazioni per 30,7 milioni di euro (€ 26,9 milioni nel corrispondente periodo del 2010).

I ricavi dell'intermediazione immobiliare hanno raggiunto 1,2 milioni di euro nel semestre (€ 0,7 milioni nel corrispondente periodo del 2010) con un incremento del 64,1%. Al 30 giugno 2011 ha incarichi per promuovere la vendita d'immobili per un valore di oltre 450 milioni di euro (oltre € 253 milioni al 31 dicembre 2010).

Nel corso del semestre conclusosi il 30 giugno accanto alla intermediazione immobiliare è stata avviata anche la mediazione creditizia di mutui, operativi oltre che a Torino e Piemonte da aprile 2011 anche a Milano e Lombardia.

Nel primo semestre sono stati intermediati mutui per 11,2 milioni di euro (7,2 milioni nel corrispondente periodo del 2010) con margini positivi seppur di modesta entità essendo l'attività ancora embrionale.

La controllata Lingotto Hotels S.r.l. esercita l'attività alberghiera nei due alberghi di proprietà in Torino, dal 1 gennaio 2011 sulla base di un accordo con la catena alberghiera NH (in

precedenza era con un'altra catena) che oltre al brand presta alcuni servizi per la gestione delle due strutture.

Gli alberghi di quattro e cinque stelle per 380 camere complessive hanno generato ricavi per 4,9 milioni di euro, in calo del 8,6% rispetto al corrispondente periodo del 2010, ma con un margine operativo lordo in sostanziale pareggio.

Andamento della gestione Nel primo semestre 2011 rileviamo, rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, oltre alla crescita dei ricavi del 4,9% un miglioramento del 7,3% del margine operativo lordo che si attesta a 4,4 milioni di euro con un risultato operativo di 3,3 milioni in crescita del 10%.

L'aumento dell'indebitamento finanziario per gli investimenti immobiliari effettuati nel semestre, nonché l'aumento dei tassi d'interesse hanno comportato oneri finanziari tali da assorbire il positivo risultato della gestione e determinare una lieve perdita nel corso del primo semestre di euro 0,7 milioni (utile di 0,6 milioni nel primo semestre del 2010 influenzato da partite non ricorrenti per oltre 0,9 milioni di euro).

L'indebitamento finanziario netto è di 219,7 milioni di euro rispetto ai 168,5 milioni di euro del 2010. L'aumento è da iscriversi all'assunzione di mutui ipotecari per 40 milioni di euro per gli investimenti immobiliari.

Il cash flow della gestione ordinaria è positivo.

L'indebitamento finanziario netto di 219,7 milioni di euro è pari a 1,8 volte il patrimonio netto di 121,7 milioni di euro e si ha un loan to value del 55%.

Evoluzione prevedibile della Gestione. Il prevedibile andamento della gestione nel 2° semestre 2011 può essere sintetizzato con una previsione di ricavi in crescita e miglioramento dei margini che dovrebbero portare a un risultato dell'esercizio 2011 di sostanziale pareggio, salvo partite straordinarie derivanti soprattutto dal contenzioso tributario e contenzioso degli esercizi precedenti e dalla dinamica dei tassi d'interesse.

**BENI STABILI GESTIONI SGR:
CHIUSO COLLOCAMENTO FONDO
SPAZIO SANITÀ****09/09/2011**

Beni Stabili Gestioni Sgr conclude la prima fase del collocamento del nuovo fondo immobiliare chiuso Spazio Sanità, dedicato a residenze sanitarie assistite e strutture riabilitative gestite dal gruppo Kos.

Il fondo, della durata di 15 anni, completerà la fase di investimento entro 36 mesi dall'avvio, fino a un target di 150 milioni, con un obiettivo di rendimento superiore al 7%.

Nelle ultime settimane Beni Stabili ha portato a termine il rifinanziamento del complesso Garibaldi per 155 milioni, la riqualificazione e la nuova locazione di circa 25.000 mq di uffici a Torino, per un canone annuo complessivo a regime di circa 2,8 milioni e l'apertura dei nuovi spazi commerciali di Excelsior.

**FONDI: BILANCIO DI UN'ESTATE
MOLTO DIFFICILE****08/09/2011**

Questa estate sarà ricordata non solo per le anomalie atmosferiche ma soprattutto per il tracollo dei listini azionari e di tutti gli assets caratterizzati dall'essere rischiosi.

In un contesto simile non poteva non soffrire anche il comparto dei fondi immobiliari che, dopo una prima parte dell'anno positiva, ha iniziato a subire la tempesta e negli ultimi 3 mesi ha perso oltre il 7% di capitalizzazione di mercato, pur considerando i proventi distribuiti durante i mesi estivi.

La distribuzione dei rendiconti semestrali aveva mostrato come la svalutazione dei portafogli immobiliari era continuata ma ad un passo non drammatico con circa -1% complessivo e grazie ai flussi di cassa si era registrata una performance di NAV appena positiva (+0,8%).

La variabilità dei risultati tra i vari prodotti è stata estrema, ma occorre segnalare come alcuni grandi fondi

hanno svalutato ancora il valore degli immobili in cui sono investiti.

Leggendo i vari rendiconti non è emersa una riduzione della vacancy ma nemmeno un aggravamento.

Questo purtroppo rappresenta ormai il passato e quello che sta avvenendo sui mercati non potrà essere indolore a livello economico, ipotizzando per l'Italia una nuova fase recessiva, e in particolare per i fondi immobiliari in particolare quelli che si stanno avvicinando alla scadenza.

Infatti l'onerosità del costo di raccolta per i nostri istituti di credito sta già spingendo al rialzo il costo di finanziamento per le imprese e non bisogna escludere un possibile raffreddamento dei "deals" anche nel real estate.

I prodotti più deboli nella prima parte dell'anno hanno confermato l'attitudine e Polis ha visto il suo valore ridursi del 20% rispetto all'inizio dell'anno e Valore Immobiliare Globale di quasi il 23%.

Entrambi i fondi stanno scambiando con uno sconto rispetto al NAV prossimo al 50% e stanno risentendo di alcuni investimenti risultati infelici.

Nel caso del primo strumento le due torri a Milanofiori Nord rimangono decisamente sfitte nonostante da inizio anno la zona sia stata raggiunta dalla linea metropolitana.

L'esordio di BNL Immobiliare dinamico non è stato felice e durante l'estate ha testato nuovi minimi sotto i 120€ per quota.

E' lecito attendersi per diversi fondi la comunicazione che si avvarranno della proroga sulla durata.

**CDPI SGR: DELIBERATI 32,5
MLN PER SOCIAL HOUSING
IN LOMBARDIA ED EMILIA,
FONDI GESTITI DA BENI STABILI
GESTIONI SGR E POLARIS SGR****08/09/2011**

Il cda di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr ha assunto, per conto

del Fondo Investimenti per l'Abitare (Fia), due delibere preliminari relative ai Fondi Emilia Romagna Social Housing, per un investimento potenziale di 20,5 milioni di euro, e Lombardia Casa, per un investimento potenziale di 12 milioni di euro.

Lo rende noto un comunicato precisando che il Fondo Emilia Romagna Social Housing, gestito da Polaris Sgr e promosso da Fondazioni di origine bancaria locali, prevede la realizzazione di 950 alloggi sociali, oltre a immobili per funzioni compatibili e servizi nella Regione Emilia Romagna.

Il Fondo Lombardia Casa, gestito da Beni Stabili Gestioni Sgr e promosso dalla Compagnia dell'Abitare, prevede la realizzazione a Milano di circa 270 alloggi sociali, destinati soprattutto alla locazione temporanea, servizi e funzioni compatibili.

Salgono così a dodici le delibere preliminari assunte da Cdpi Sgr per complessivi 430 milioni di euro circa di investimenti potenziali del Fia, di cui 50 milioni sono stati già assegnati in via definitiva.

Qualora tutte le delibere preliminari si trasformassero in definitive, si arriverebbe alla realizzazione di circa 9.200 alloggi sociali, oltre ad altri investimenti immobiliari (funzioni compatibili e servizi).

Tenendo conto dei prossimi progetti da sottoporre a delibera preliminare, la stima degli alloggi da realizzare sale a circa 18.000.

**PER AEDES PRELIMINARE DI
VENDITA DA 5,75 MLN****06/09/2011**

Aedes fa sapere in una nota che la controllata Diaz Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di immobili per 5,75 milioni. Il rogito sarà stipulato entro il 30 settembre 2011.

"Tale transazione - precisa la società - comporterà una plusvalenza lorda complessiva pari a circa Euro 250 mila e consentirà di ridurre l'esposizione

debitoria verso le banche per un importo pari all'intero prezzo di vendita".

Ha dichiarato l'Amministratore Delegato, Filippo-Maria Carbonari: "L'operazione, che va ad aggiungersi alle altre già comunicate al mercato, testimonia come la società stia raccogliendo i frutti del lavoro di valorizzazione dell'attivo immobiliare, con cessioni a valori coerenti con il Net Asset Value, determinando anche progressivi miglioramenti della posizione finanziaria netta di gruppo".

**MILANO, BENI STABILI COMPLETA
LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EX
CINEMA EXCELSIOR****06/09/2011**

A Milano aprirà a breve un department store del gruppo Coin, sul suolo che ospitava il vecchio Cinema Excelsior. Beni Stabili Siiq ha completato i lavori (durati di 18 mesi) di riqualificazione dell'edificio, consegnandolo alla catena della grande distribuzione.

Le due unità commerciali realizzate (su complessivi 4 mila metri quadri) introducono un nuovo concept di "high street retail", che arricchisce l'offerta commerciale dell'arteria dello shopping pedonale tra Corso Vittorio Emanuele e Piazza Beccaria a livello delle grandi vie dello shopping mondiale.

**NUOVO SOCIO IN VISTA PER
VEGAGEST****05/09/2011**

Con la fine dell'estate ricominciano le manovre nel mercato delle sgr.

Gli ultimi rumors di mercato danno Vegagest in cerca di un partner, che si andrebbe ad affiancare alla Casse azioniste.

Le stesse indiscrezioni indicano nella divisione advisory di Equita la società incaricata della ricerca.

Se la voce trovasse conferma, tramonterebbe l'ipotesi di cedere la quota di controllo della sgr, da tempo in difficoltà sul fronte immobiliare

dopo l'aggravio della fiscalità sul settore introdotta dal Decreto Sviluppo e considerato anche che i progetti milanesi Santa Monica e MiLuce sono finiti nel mirino della Procura meneghina.

Di certo per ora c'è che il management è impegnato nel risanamento societario che punta a un consistente abbattimento della situazione debitoria.

Un passaggio obbligato per realizzare possibili alleanze o una cessione di quote su valori accettabili.

**RCS: CONFERMATA IPOTESI DI
UN FONDO IMMOBILIARE PER
RIDURRE IL DEBITO****05/09/2011**

Il socio del patto di sindacato Rcs MediaGroup Francesco Merloni conferma che nel gruppo editoriale si sta valutando l'ipotesi di creare un fondo immobiliare per ridurre l'indebitamento.

Lo ha detto a margine del Workshop Ambrosetti di Cernobbio.

"C'è la possibilità di uno scorporo degli immobili - ha risposto a chi gli chiedeva in particolare delle voci sul fondo per il Real Estate.

Ci sono degli immobili di pregio come quello in via Solferino, mentre ci sono immobili poco utilizzati presso la Rizzoli.

Rimane un progetto di razionalizzazione per la riduzione del debito".

**GOODMAN: BILANCIO 2011 +24%
UTILI, VACANCY AL 4%****30/08/2011**

Il Gruppo Goodman ha annunciato i risultati per l'esercizio conclusosi il 30 giugno 2011.

Utile di esercizio al netto delle imposte di 384 milioni di dollari australiani (€279,1 milioni), con un aumento del 24% rispetto allo stesso periodo lo scorso anno.

Utili di esercizio per azione (EPS) interamente diluiti di 5,66 centesimi (4,11 centesimi di euro), con un

incremento dell'8% rispetto all'esercizio 2010.

Dividendi per azione (DPS) di 3,5 centesimi (2,54 centesimi di euro), +3% rispetto all'esercizio 2010.

Utile contabile statutario di 392 milioni di dollari australiani (€284,9 milioni)

Forte posizione finanziaria, con una riduzione del rapporto d'indebitamento al 23% e un indice di copertura degli interessi (ICR) di 4,5x.

Valore netto delle attività (NAV) di 0,49 dollari australiani (€0,356) per azione.

Liquidità del Gruppo a 1,3 miliardi di dollari (€0,9 miliardi), con scadenza media del debito di 5,6 anni.

Previsione di un utile di esercizio al netto delle imposte per l'esercizio 2012 di 460 milioni di dollari australiani (€334,359 milioni), pari a un EPS interamente diluito di 6,0 centesimi (4.359 centesimi di euro).

Dati operativi

Per l'intero portafoglio d'investimento principale immobiliare, occupazione in aumento al 96% e una scadenza media ponderata dei contratti di locazione di 5,3 anni.

Nuovo capitale di terzi impegnato per un valore di 1,8 miliardi di dollari australiani (€1,3 miliardi).

1,4 miliardi di dollari australiani (€1,017 miliardi) in impegni di sviluppo in 42 progetti, sostanzialmente preimpegnati e legati a capitale di terzi, con opere in fase di realizzazione per 1,8 miliardi di dollari (€1,3 miliardi) e una significativa pipeline di sviluppo.

L'amministratore delegato del Gruppo Goodman, Greg Goodman, ha affermato: "La nostra azienda ha ottenuto risultati su tutti i fronti nell'esercizio 2011, capitalizzando sulla forte piattaforma che abbiamo creato e sul significativo slancio operativo evidente in tutti i nostri mercati nel corso dell'anno.

Di conseguenza, siamo lieti di annunciare un aumento del 24% nell'utile di esercizio al netto delle imposte rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, un risultato leggermente al di sopra del margine superiore dell'intervallo di riferimento per gli utili del 2011

precedentemente fornito.

Il risultato di Goodman è stato ottenuto principalmente grazie alla crescita delle sue attività di sviluppo e gestione, che hanno contribuito all'EBIT operativo per un 36% e si prevede vi contribuiranno nel breve periodo per una quota compresa tra il 40% e il 50%.

Riflettendo sui risultati, l'amministratore delegato di Goodman per l'Europa continentale Danny Peeters ha rilevato: "I risultati evidenziano che la nostra solida posizione finanziaria è dovuta in parte a una serie di prudenti iniziative intraprese, tra cui l'acquisizione e la privatizzazione di IIF per 2,5 miliardi di dollari australiani (€1,817 miliardi) e la vendita del 50% degli interessi del Gruppo nel progetto Interlink in Hong Kong.

Inoltre, il valore delle nostre opere di sviluppo in fase di realizzazione è aumentato a 1,8 miliardi di dollari australiani (€1,3 miliardi) in tutto il Gruppo e nei nostri fondi gestiti. Nell'Europa continentale abbiamo progetti attualmente in costruzione in Belgio, Francia, Germania, Polonia e Olanda, per un totale di 506,280 mq".

Peeters ha affermato che il Gruppo è ben posizionato nell'ambiente attuale quale fornitore specializzato d'immobili logistici ed edifici commerciali di prima qualità: "Gestiamo attività per un totale di 13,3 miliardi di euro, di cui 2,1 nell'Europa continentale".

Strategia. Per il 2012 il Gruppo è concentrata sulle aree chiave: mantenere un portafoglio diversificato d'immobili industriali di qualità elevata quale stabile fonte di reddito;

aumentare il valore grazie alla propria esperienza attiva nella gestione delle attività; realizzare con prudenza e a basso rischio la pipeline di sviluppo del Gruppo da 10 miliardi di dollari australiani (€7,269 miliardi); ampliare le relazioni con i maggiori partner di investimento; mantenere una struttura di capitale efficiente e una forte posizione finanziaria; gestire con oculatezza i costi operativi in linea con l'attuale clima economico; portare avanti le migliori

pratiche di governance aziendale con la massima trasparenza, mentre il Gruppo amplia le sue relazioni con i maggiori partner di investimento.

Investimenti

I fondamentali immobiliari sottesi si sono rafforzati nel corso dell'intero anno.

L'occupazione complessiva è passata dal 93% rilevato al 30 giugno 2010 al 96%, con una scadenza media ponderata dei contratti di locazione per l'intero portafoglio di investimento di 5,3 anni e arretrati in continua diminuzione.

Sviluppi

Gli sviluppi hanno contribuito all'EBIT operativo del Gruppo per 121,6 milioni di dollari australiani (€88,4 milioni) (24%), riflettendo la crescita nell'attività di sviluppo dell'intera azienda.

Nel corso dell'anno il Gruppo ha ottenuto nuovi impegni di sviluppo in 42 progetti per un valore di 1,4 miliardi di dollari australiani (€1,017 miliardi).

Sui nuovi progetti è stato raggiunto un impegno vincolante complessivo di locazione dell'82%, con un termine di locazione medio in eccesso di 10 anni, che riflette la significativa domanda dei clienti esistente in tutti i principali mercati chiave in cui Goodman opera. In linea con il nostro approccio a basso rischio, il 91% degli attuali impegni di sviluppo è destinato ai nostri fondi gestiti o a terzi.

Al 30 giugno 2011 il Gruppo stava realizzando opere per 1,8 miliardi di dollari australiani (€1,3 miliardi), generando un ritorno dell'8,7%.

Prospettive.

Il crescente contributo delle componenti attive dell'attività di Goodman, ovvero le sue attività di sviluppo e gestione, associato alla solidità delle attività in Europa e in Asia, garantiranno che il Gruppo sia ben posizionato per ottenere una solida crescita degli utili nell'esercizio 2012.

Di conseguenza, Goodman prevede un utile di esercizio annuo al netto delle imposte di 460 milioni di dollari australiani (€334,455 milioni), pari a un EPS interamente diluito di 6,0 centesimi (4,36 centesimi di euro).

DEA CAPITAL: UTILE SEMESTRALE +1,5 MLN

29/08/2011

Il consiglio di amministrazione di DeA Capital S.p.A. ha approvato la relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2011.

Risultato Netto di Gruppo: per il primo semestre 2011 è pari a +9,3 milioni di Euro, rispetto a un risultato di +1,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2010.

Il risultato è sostanzialmente riconducibile all'attività di Private Equity Investment, che ha riportato un saldo positivo di 10,9 milioni di Euro, beneficiando della plusvalenza netta sulla cessione parziale della partecipazione in Migros, pari a 24 milioni di Euro.

L'attività di Alternative Asset Management ha contribuito al risultato netto per +4,1 milioni di Euro, escludendo l'effetto dell'allocazione del prezzo di acquisto delle partecipazioni (PPA -1,1 milioni).

Costi della holding e oneri finanziari ammontano a -4,6 milioni di Euro.

Il Risultato Complessivo - IAS 1 - che riflette gli adeguamenti a fair value del portafoglio investimenti, recepiti direttamente nel patrimonio netto come previsto dagli IAS/IFRS - è positivo per 38,5 milioni di Euro nel primo semestre 2011, rispetto a un risultato di +8,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato è ricollegabile prevalentemente alla variazione di fair value relativa a Kenan (Migros) per +24,5 milioni di Euro, riferita al valore della partecipazione detenuta dopo la citata cessione di azioni Migros e ottenuta valutando queste ultime al prezzo di mercato del 30 giugno 2011. Net Asset Value.

Alla fine del primo semestre 2011 il NAV è risultato pari a 2,74 Euro per azione, rispetto a 2,75 Euro per azione al 31 marzo 2011 e a 2,60 Euro al 31 dicembre 2010.

Il NAV complessivo (patrimonio netto di Gruppo) è pari a 792,2 milioni di

Euro, al netto delle azioni proprie in portafoglio, che erano 17,7 milioni (numero di azioni, pari al 5,8% del capitale sociale) al 30 giugno 2011.

Portafoglio Investimenti.

Al 30 giugno 2011 scende a 796,9 milioni da 854,9 milioni di Euro al 31 marzo 2011, essenzialmente per effetto della distribuzione di liquidità da parte di Kenan. Il portafoglio è costituito da partecipazioni di Private Equity per 500,0 milioni di Euro, da quote in Fondi per 151,1 milioni di Euro e dalle partecipazioni nel settore dell'Alternative Asset Management per 145,8 milioni di Euro. Asset Management: gli attivi in gestione al 30 giugno 2011 erano pari a 3,2 miliardi di Euro per First Atlantic Real Estate e a 1,5 miliardi di Euro per IDeA Alternative Investments (1,6 miliardi inclusa advisory). First Atlantic e IDeA hanno complessivamente realizzato 23 milioni di Euro di ricavi rispetto a 17,4 milioni nel primo semestre 2010 (+32%).

Posizione Finanziaria Netta del Gruppo: è positiva per 18,1 milioni di Euro al 30 giugno 2011, rispetto a -24,9 milioni di Euro al 31 marzo 2011 e a -20,4 milioni al 31 dicembre 2010. La variazione è prevalentemente legata all'incasso di circa 50 milioni di Euro provenienti dalla distribuzione di liquidità da parte di Kenan (Migros) avvenuta il 5 maggio 2011. Le disponibilità finanziarie complessive, incluse le linee di credito committed, ammontano a oltre 150 milioni di Euro. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A. ha altresì approvato con deliberazione redatta per atto pubblico, ai sensi dell'art. 2505, secondo comma, del Codice Civile, la fusione per incorporazione di IDeA Alternative Investments S.p.A., holding di partecipazioni in società di alternative asset management, da essa posseduta al 100%.

FIMIT SGR: SEMESTRALE FONDO ALPHA, APPROVATO PROVENTO DA 45 EURO PER QUOTA

29/08/2011

Il Consiglio di Amministrazione di Fimit

Sgr - Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio, ha approvato in data odierna il Rendiconto di gestione del Fondo Alpha Immobiliare al 30 giugno 2011.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, alla data del presente Rendiconto il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 259.687.500 euro a 405.202.835 euro (410.290.822 euro al 31 dicembre 2010). Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a 3.900,870 euro (3.949,851 euro al 31 dicembre 2010) con un incremento del 56,03% (57,99% al 31 dicembre 2010); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 giugno 2011, per un totale di 1.843,850 euro per quota, che hanno inciso per il 73,75% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro), l'incremento di valore realizzato è pari al 129,79% (129,10% al 31 dicembre 2010). Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2011, risulta pari al 10,84% mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del 12,65%.

Per quanto concerne i proventi, il Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 4.674.375 euro, corrispondente a 45 euro per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati al 30 giugno 2011, al netto dei dovuti arrotondamenti. Lo stacco della cedola avverrà in data 19 settembre 2011 con data di pagamento il 22 settembre 2011.

I proventi distribuiti saranno assoggettati a una ritenuta del 20% applicata dall'intermediario finanziario presso cui sono depositate le quote del Fondo al momento della distribuzione.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio complessivo del Fondo ammonta a 502.661.818 euro di cui il patrimonio immobiliare a 434.229.886 euro, gli strumenti finanziari a 5.647.406 euro, i crediti nei confronti della "Da Vinci S.r.l." ammontano a 23.157.718 euro, la liquidità al 30 giugno 2011

ammonta a 19.514.096 euro, mentre le altre attività a 20.112.700 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 18.176.545 euro.

Le passività, complessivamente di 97.458.983 euro, sono costituite essenzialmente da finanziamenti ipotecari per 83.366.100 euro e dalla voce "Altre passività" per 14.092.883 euro.

Alla data del 30 giugno 2011, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo ammonta al 19,20% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

Si evidenzia che tale percentuale è ampiamente al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa (60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

L'utile al 30 giugno 2011 ammonta a 1.788.538 euro.

ESTCAPITAL GROUP: BILANCIO 2010 IN ROSSO

25/08/2011

Conti in rosso per EstCapital Group. Il CdA ha rinviato a nuovo la perdita del 2010 pari a 452.880 euro, che si confronta con gli 1,63 milioni di passivo registrati nell'esercizio precedente.

Il rendiconto consolidato vede la perdita passare da 2,09 a 1,36 milioni.

EstCapital Sgr, a bilancio della capogruppo per 50,53 milioni, gestisce tredici fondi immobiliari chiusi riservati operativi e altri sei già autorizzati ma non ancora operativi.

Fra gli attivi ci sono poi anche 7,22 milioni di euro di EstProperty, che fornisce servizi di propertye facility management di portafogli immobiliari. Quanto all'indebitamento, c'è un unico creditore:

i debiti bancari consolidati di EstCapital Group, pari a circa 20 milioni di euro, sono tutti verso Veneto Banca.

A livello di gruppo, le commissioni nette dall'attività di asset management sono salite da 6,84 a 8,5 milioni, ma il

marginale d'intermediazione è diminuito da 8,21 a 5,62 milioni per una riduzione del fair value dei fondi in portafoglio di 1,96 milioni.

IGD SIIQ APPROVA SEMESTRALE: UTILI A 30,2 MLN, INDEBITAMENTO FINANZIARIO A 1,073 MLD

25/08/2011

IGD - Immobiliare Grande Distribuzione SIIQ ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2011, che ha registrato un Utile Netto consolidato pari a 30,2 milioni di euro (+115,2% rispetto al 30 giugno 2010).

Principali Risultati Consolidati relativi al primo semestre dell'esercizio 2011 Al 30 giugno 2011, il Gruppo IGD ha realizzato Ricavi relativi alla gestione caratteristica pari a 60 milioni di euro, in crescita del 6,8% rispetto ai 56,2 milioni di euro registrati nel primo semestre 2010.

In particolare, al 30 giugno 2011 i ricavi da attività locativa sono incrementati del 6,5% per effetto di nuove commercializzazioni e rinnovi contrattuali, oltre che all'adeguamento dei canoni all'inflazione e alle nuove aperture del 2010 e ai nuovi acquisti dei primi mesi del 2011, mentre i ricavi da servizi sono risultati in aumento del 12,7% per la sottoscrizione di contratti di gestione sia sui centri di nuova apertura sia sui centri di proprietà di terzi.

Pertanto, i Ricavi Gestionali Complessivi del Gruppo IGD al 30 giugno 2011 sono pari a 61,7 milioni di euro, in aumento del 9,9% rispetto al primo semestre dell'esercizio 2010, quando erano pari a 56,2 milioni di euro.

Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) della gestione caratteristica al 30 giugno 2011 del Gruppo IGD è pari a 43,6 milioni di euro, con un incremento del 9,1% rispetto ai 40 milioni di euro registrati al 30 giugno 2010.

In particolare, nel primo semestre dell'esercizio 2011 il margine sugli immobili di proprietà registra un

incremento del 6,9%.

Il margine su immobili di proprietà di terzi registra una crescita del 18%, mentre il margine da attività di servizi un aumento del 17%.

Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) totale nel primo semestre 2011, è risultato pari a 44 milioni di euro, con un incremento del 10,3% rispetto ai 39,9 milioni di euro del primo semestre dell'esercizio 2010.

I costi diretti della gestione caratteristica, comprensivi del costo del personale, al 30 giugno 2011 sono pari a 11,8 milioni di euro, in crescita del 4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Tali costi hanno un'incidenza sui ricavi della gestione caratteristica pari al 19,6%.

Le spese generali della gestione caratteristica, comprensive dei costi del personale di sede, al 30 giugno 2011 sono invece pari a 4,6 milioni di euro, in flessione del 7,5%. Tali costi hanno un'incidenza del 7,6% sui ricavi gestionali, in netto miglioramento rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente.

Al 30 giugno 2011, l'Ebitda Margin della gestione caratteristica è pari al 72,7%, in crescita di 1,5 punti percentuali rispetto al 71,2% relativo al primo semestre del 2010.

La crescita conferma il buon andamento della gestione, che ha raggiunto una struttura di costi sostanzialmente stabile. Il Risultato Operativo (EBIT) del Gruppo IGD al 30 giugno 2011 è pari a 56,2 milioni di euro, in crescita del 73,8% rispetto ai 32,3 milioni di euro registrati al 30 giugno 2010. Tale risultato beneficia dell'andamento positivo dell'EBITDA e conferma la qualità e la buona tenuta dei valori del portafoglio immobiliare del Gruppo.

L'Utile ante imposte relativo al primo semestre dell'esercizio 2011 del Gruppo IGD registra un incremento del 127,3% rispetto al risultato ante imposte al 30 giugno 2010.

Passando da 15,5 milioni di euro al 30 giugno 2010 ai 35,3 milioni di euro al 30 giugno 2011.

Sempre al 30 giugno 2011, il carico

fiscale, corrente e differito, del Gruppo IGD, è pari a 5 milioni di euro, con un'incidenza sul risultato prima delle imposte pari al 14,4%, in crescita rispetto all'incidenza pari al 9,80% dell'analogo periodo dell'esercizio precedente, principalmente per effetto dalla maggiore incidenza della variazione di fair value.

L'Utile Netto del periodo di competenza del Gruppo al 30 giugno 2011 è pari a 30,2 milioni di euro, in crescita del 115,2% rispetto ai 14,03 milioni di euro registrati nel primo semestre del 2010.

Portafoglio Immobiliare al 30 giugno 2011

Al 30 giugno 2011, il patrimonio immobiliare del Gruppo IGD ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis e Reag, pari a 1.893,66 milioni di euro rispetto a un valore pari a 1.803,98 milioni di euro al 31 dicembre 2010.

Durante il primo semestre il portafoglio si è arricchito dell'ipermercato sito nel centro commerciale Conè di Conegliano Veneto di cui IGD già possiede la galleria commerciale, di un immobile a uso commerciale (City Center Project) in via Rizzoli nel centro storico di Bologna nonché di una porzione immobiliare della palazzina uffici a Bologna i cui piani inferiori sono già di proprietà e sede operativa di IGD.

UNICREDIT LEASING FIRMA PRELIMINARE VENDITA PER CENTRO COMMERCIALE IL PELLICANO

08/08/2011

Il rogito sarà effettuato, secondo gli impegni sottoscritti, entro il prossimo 6 ottobre 2011. Il prezzo fissato è di 26,3 mln di euro, oltre a iva e imposte. Fabrica Immobiliare SGR, per conto del Fondo Socrate, rende noto che in data odierna, a seguito del versamento di euro 2 milioni a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria controgarantita da fideiussione bancaria, sono stati raggiunti accordi vincolanti per l'acquisto del centro commerciale "Il

Pellicano" sito in Treviglio (BG), via Montegrappa 31.

Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato entro il 6 ottobre 2011 per un prezzo complessivo pari a 26.300.000 euro oltre imposte di legge, subordinatamente al perfezionamento di alcuni adempimenti preliminari necessari alla conclusione dell'operazione.

L'acquisto sarà finanziato utilizzando la liquidità del Fondo e facendo ricorso, per il residuo, a un finanziamento ipotecario.

Il centro commerciale, di proprietà della Unicredit Leasing S.p.A., è concesso in locazione finanziaria alla Doss S.p.A., società immobiliare del Gruppo Lombardini, primario operatore della Grande Distribuzione Organizzata presente in Italia con circa 500 punti vendita concentrati nelle regioni del Nord. L'immobile è interamente locato alla società Lombardini Rezzato Srl (Gruppo Lombardini), che è attualmente titolare delle licenze commerciali per l'ipermercato e per i 24 esercizi commerciali presenti nella galleria commerciale. Nell'ambito dell'operazione è prevista la costituzione di un'apposita società a responsabilità limitata (la "Socrate S.r.l."), che sarà partecipata al 100% dal Fondo stesso e che sarà destinata ad acquisire il ramo d'azienda relativo al centro commerciale (licenze della galleria commerciale, contratti di sublocazione, ecc.).

Il canone annuale complessivo iniziale, relativo all'ipermercato e alla galleria commerciale, sarà pari a euro 1.852.441 per un rendimento lordo iniziale pari al 7,04% annuo.

Il complesso, costruito nel 1998, è situato a circa 500 m dal centro cittadino di Treviglio e si sviluppa su 2 piani fuori terra e uno interrato, per una superficie commerciale lorda pari a 24.059 mq.

In accordo con le previsioni regolamentari (art. 10.12), l'investimento non presenta profili di conflitto d'interesse con riferimento alla parte venditrice che non rappresenta inoltre una parte correlata della SGR. Non appena perfezionato l'acquisto,

Fabrica metterà a disposizione dei partecipanti al Fondo l'estratto dell'atto di acquisto sul sito www.fondosocrate.it, nonché presso la sede della SGR e della Banca Depositaria.

FONDO SOCRATE APPROVA RENDICONTO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2011

05/08/2011

Il Consiglio di Amministrazione di Fabrica Immobiliare Sgr ha approvato il Rendiconto di Gestione al 30 giugno 2011 del fondo comune d'investimento chiuso Socrate.

Il valore complessivo netto del Fondo (NAV o Net Asset Value) si è attestato a 129,34 milioni di euro (107,17 milioni al 31.12.10), al netto dei proventi distribuiti nel mese di marzo 2011 e tenuto conto dei flussi netti di capitale relativi alla terza finestra di sottoscrizione e rimborso di quote.

Il valore unitario della quota è pari a 524,062 euro (523,481 euro al 31.12.10). La differenza rispetto al precedente esercizio è in prevalenza riconducibile alle distribuzioni di proventi effettuate ed è parzialmente compensata dal positivo risultato di gestione, che ha generato un utile di 1,30 milioni di euro (2,18 milioni al 30.06.10), prevalentemente legato ai ricavi da locazione degli immobili.

A fronte del risultato di gestione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la distribuzione di un provento complessivo di circa 926 mila euro, corrispondente al 99,60% dei proventi distribuibili e pari a 3,75 euro pro quota al lordo delle imposte.

Lo stacco del provento è fissato per l'8 agosto 2011, mentre le relative operazioni di pagamento ai quotisti inizieranno il successivo 11 agosto.

LA SETTIMANA DEI FONDI: POLIS RIVALUTA CON PROBLEMI (NORISK)

05/08/2011

Polis (+2.6%) è stato il primo fondo a

rilasciare i risultati semestrali mostrando un aumento del NAV, considerando il dividendo di 40€ distribuito a marzo, pari allo 0,7%.

Occorre sottolineare come le informazioni desumibili dal rendiconto non si possano definire positive.

Innanzitutto il livello di sfritto delle due torri a uso uffici situate a Milanofiori Nord hanno mostrato una riduzione molto contenuta della vacancy: quella identificata come U4 è quasi totalmente sfritta, mentre l'U7 ha registrato un contenuto miglioramento della situazione locativa.

E' evidente come per i due cespiti, pagati quasi 100 ml€, vi siano evidenti difficoltà di mercato nonostante da qualche mese sia stato inaugurato il collegamento con la metropolitana 2.

Nel rendiconto mancano dettagli sulla situazione e approfondimenti sulle prospettive.

Ricordiamo come un altro cespite importante, il centro logistico a Gorgonzola, acquistato per oltre 41 mln € risulti totalmente sfritto.

Per completare il quadro "idilliaco" si apprende che Cogefin, il conduttore operante nella logistica del "freddo", è inadempiente sul fronte dei canoni e che lo stesso non ha rispettato il piano di rientro concordato lo scorso febbraio non provvedendo a pagare nemmeno la prima rata dovuta.

La società ha inoltre provveduto a intraprendere una causa legale nei confronti del fondo per ottenere la nullità dei contratti di compravendita e che quindi gli immobili medesimi siano ancora di proprietà della stessa Cogefin. Probabilmente non sarebbe una cattiva notizia per i quotisti viste le vicissitudini finora registrate su questi cespiti. Confidiamo quindi che la rivalutazione predisposta dall'Sgr sia dipendente da informazioni non presenti nel rendiconto semestrale.

Lo sconto di mercato su Polis rimane ingente (46.5%) e non vi sono notizie riguardanti la possibile proroga che deve essere deliberata entro fine anno.

Appare scontato, vista la situazione del fondo e dei mercati finanziari, che

L'Sgr decida di prolungare la durata del veicolo.

Nel complesso il segmento ha ottenuto un progresso (+0.4%) con volumi nuovamente in rialzo seppur concentrati sul solito gruppetto di fondi. Unicredit 1 (+5.5%) ha registrato scambi tripli rispetto alla norma e raggiunge i massimi degli ultimi anni, sospinto dalla dismissione di importanti cespiti presenti in portafoglio.

Anche Delta (+0.7%) ha nuovamente trattato volumi piuttosto vivaci portando il progresso da inizio anno a +34%.

Il controvalore elevato ottenuto da Atlantic 1 (-1.8%) ha vissuto la predominanza delle vendite.

Questa settimana saranno rilasciati tutti i rendiconti semestrali che potrebbero non essere molto esaltanti.

BANCA MARCHE: AL VIA FONDO CON IDEA FIMIT PER 128 AGENZIE BANCARIE. E' UN SALE & LEASE BACK

04/08/2011

Banca Marche ha portato a termine la costituzione del fondo immobiliare denominato Conero, affidato alla gestione di Idea Fimit Sgr.

Il portafoglio comprende 135 immobili strumentali (di cui 128 agenzie bancarie) principalmente localizzati nelle marche per un valore complessivo di 243 milioni di euro. Il fondo avrà una durata di 12 anni e sarà gestito da First Atlantic Real Estate sgr, che, a seguito della fusione con Fimit sgr, darà origine a Idea Fimit sgr che diverrà il primo gestore di fondi immobiliari in Italia con un patrimonio gestito pari a circa 8,5 miliardi di euro. L'operazione è stata finanziata per il 60% attraverso il ricorso a un finanziamento concesso da un pool di cinque banche composto da Bnp Paribas, che agisce anche come banca agente, Banca Imi, Unicredit, Natixis e Société Generale.

La cessione delle quote a investitori istituzionali qualificati permette a Banca Marche di realizzare una plusvalenza lorda nel secondo semestre 2011 pari a circa 86 milioni di euro, con un impatto

positivo di 41 punti base sul Core tier 1. Gli immobili, valutati 270 milioni di euro sono stati apportati al fondo al valore complessivo di 243 milioni con uno sconto, come abitualmente previsto in operazioni di questo tipo. Contestualmente all'apporto, gli immobili saranno concessi in affitto a Banca Marche con contratti di locazione di lungo termine della durata compresa fra i 15 e i 25 anni, rinnovabili.

“In un contesto di mercato particolarmente complesso - spiega in una nota Michele Ambrosini, presidente di Banca Marche - il successo di questa operazione rappresenta per noi un forte segnale di fiducia da parte degli investitori e ci permette di migliorare ulteriormente i nostri coefficienti patrimoniali”. Nell'operazione relativa alla costituzione del fondo immobiliare, Banca Imi e Bnp Paribas hanno agito in qualità di arranger dell'operazione e collocatori delle quote, scrive Maurino di Radiocor. Advisor legali dell'operazione sono stati lo Studio Legale Gianni Origoni Grippo e Partners per Banca Marche e lo Studio Legale Dla Piper per Fimit e First Atlantic mentre le banche finanziatrici sono state assistite da Legance Studio Legale Associato.

AMUNDI RE: APPROVATO RENDICONTO AL 30 GIUGNO 2010

04/08/2011

Il Fondo comune d'investimento immobiliare chiuso Amundi RE Europa distribuisce un provento, per il primo semestre 2011, di euro 30,00 per quota e realizza una performance semestrale dell'1,53%. Tale risultato, considerando anche i dividendi distribuiti in passato, porta a un rendimento rispetto al valore di collocamento dell'11,67%, pari a un tasso interno di rendimento annualizzato dell'1,14%. Il Consiglio di Amministrazione di Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato il Rendiconto al 30 giugno 2011 relativo al Fondo comune d'investimento immobiliare chiuso Amundi RE Europa che presenta

un valore complessivo netto del Fondo pari a € 186.007.691, in aumento dello 0,15% rispetto al valore registrato al 31 dicembre 2010 (€ 185.734.162). Al 30 giugno 2011 il valore unitario della quota risulta pertanto pari a € 2.192,117. Considerando il valore del provento di gestione distribuito nel corso del mese di marzo 2011, pari a € 30,00 per quota, la performance semestrale del Fondo è stata dell'1,53%. Tale risultato, considerando anche i dividendi distribuiti, porta a un rendimento rispetto al valore di collocamento dell'11,67%, pari a un tasso interno di rendimento annualizzato dell'1,14%.

I proventi netti di gestione del fondo Amundi RE Europa riferiti al primo semestre 2011, sono pari a complessivi € 2.208.186,56. Il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato la distribuzione di un provento di euro 30,00 per ciascuna delle 84.853 quote del Fondo, con data di stacco fissata al 22 agosto 2011 e data di pagamento al 25 agosto 2011. Il dividendo relativo al primo semestre 2011 è stato determinato anche considerando i proventi di competenza di esercizi precedenti non ancora distribuiti. Al 30 giugno 2011 l'avanzo di proventi netti di gestione generati e non distribuiti negli esercizi precedenti, al netto del provento che sarà posto in pagamento, ammonta a € 357.586,39 pari a € 4,21 per quota. Nel corso del semestre il Fondo ha effettuato un'operazione di compravendita. In data 9 giugno 2011, la SGR ha acquistato dal fondo riservato Petrarca, gestito da Aedes BPM RE SGR S.p.A, un immobile a uso direzionale sito in Casalecchio di Reno (BO), Via Isonzo 55, a un prezzo pari a € 24.650.000. L'immobile è un edificio a uso uffici di 10.447 mq lordi interamente locato a due primari conduttori, che generano un reddito annuo complessivo pari a € 1.820.713.

La redditività lorda dell'investimento, calcolata come rapporto tra canone di locazione e valore dell'immobile, è pari al 7,39%. Al 30 giugno 2011, il valore complessivo degli investimenti caratteristici del Fondo (immobili direttamente posseduti, partecipazioni

e diritti reali immobiliari) è stato stimato dagli esperti indipendenti in € 187.904.410, pari all'82,3% del totale dell'attivo.

Al 30 giugno 2011 il portafoglio immobiliare è stato valutato dagli esperti indipendenti € 249.137.310, in diminuzione dell'1,5% rispetto al 31 dicembre 2010 e in diminuzione del 3,3% rispetto al 30 giugno 2010 a parità di perimetro. In costanza del valore del tasso di cambio €/GBP, il decremento del valore degli immobili detenuti in portafoglio nel corso del semestre sarebbe stato del -0,14% e nel corso dell'anno del -0,4%. Non viene considerata l'acquisizione dell'immobile di Casalecchio di Reno conclusa il 9 giugno 2011. Rispetto al costo storico di acquisizione, il patrimonio immobiliare corrente del Fondo esprime una minusvalenza di € 56,9 milioni, dovuta in particolar modo al deprezzamento della Sterlina rispetto all'Euro e al decremento di valore, stimato dagli Esperti Indipendenti, degli immobili inglesi. In costanza del rapporto di cambio €/GBP, il patrimonio immobiliare del Fondo esprimerebbe una minusvalenza di € 36,1 milioni rispetto ai valori di acquisizione.

Il Fondo ha pertanto messo in atto operazioni di copertura parziale del rischio di cambio dall'inizio della gestione che hanno generato dei profitti in conto economico compensando parzialmente l'effetto negativo del cambio. Nel corso dell'esercizio la liquidità non impegnata in investimenti immobiliari è stata investita in depositi a breve termine e in fondi comuni d'investimento monetario e l'esposizione valutaria connessa agli investimenti britannici è stata coperta mediamente in misura pari all'83%.

Al 30 giugno 2011 il Fondo ha in essere contratti di finanziamento concessi da Morgan Stanley International Bank Limited, da Crédit Agricole Corporate & Investment Bank S.A. (filiale di Milano) e da Centrobanca, erogati sia al Fondo che alle società estere detenute dal Fondo stesso, oltre che alla società Jack Milan Srl posseduta pro-quota.

Complessivamente, l'indebitamento diretto e indiretto del Fondo è pari a € 120.924.515 con un grado di utilizzo della leva finanziaria pari al 48,54% del valore complessivo del portafoglio immobiliare. Al 30 giugno 2011 il Fondo vanta risorse finanziarie disponibili o prontamente liquidabili per un ammontare complessivo di € 38.946.753. Nel corso dell'esercizio gli oneri finanziari di competenza (diretti e indiretti), a fronte di un utilizzo medio del debito di € 120.924.515, sono stati pari a € 1.448.259, generando un costo del debito su base annua pari al 2,41%.

La redditività caratteristica immediata calcolata come rapporto fra il monte canoni del Fondo e la valutazione del portafoglio immobiliare al 30 giugno 2011, direttamente ed indirettamente posseduto, è pari al 7,01%. Successivamente alla chiusura dell'esercizio, in data 27 luglio 2011, la SGR ha acquistato dal fondo chiuso immobiliare quotato BNL Portfolio Immobiliare, gestito da BNP Paribas REIM SGR S.p.A, un immobile a uso direzionale sito in Via Cristoforo Colombo n. 420, Roma, a un prezzo pari a € 52.400.000.

L'immobile è un edificio a uso uffici di 18.905 mq lordi interamente locato a unico conduttore, che genera un reddito annuo complessivo pari a € 3.600.000.

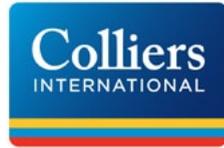
La redditività lorda dell'investimento, calcolata come rapporto tra canone di locazione e valore dell'immobile, è pari al 6,87%. Contestualmente il Fondo ha stipulato un contratto di finanziamento ipotecario con Centrobanca per un ammontare pari a € 26.500.000.

Detto finanziamento, della durata di 5 anni e rimborsabile per il 35% dell'ammontare finanziato in rate semestrali costanti (amortizing) e per il 65% a scadenza (balloon), è garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile stesso e da altre garanzie accessorie, ed è stato concluso a un tasso variabile pari all'Euribor 6 mesi oltre ad un margine di 210 basis point.

Il finanziamento prevede inoltre la possibilità di un'estensione della durata fino a un massimo di ulteriori tre anni.



Le aziende del Real Estate lavorano anche nel 2012 per un mercato sempre più trasparente





monitorimmobiliare^{.IT}[®]

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Tutte le informazioni
sul **settore immobiliare italiano**
le previsioni di mercato
i commenti dei protagonisti

The first **real estate** italian news web site

62.000 single visit
630.000 page view

www.monitorimmobiliare.com





SGR

Società di gestione del risparmio

ACCADEMIA SGR
Piazza Borromeo, 14
20123 Milano
Tel. +39-02-36567003 - Fax +39-02-36567183
www.accademiasgr.it

ADVANCED CAPITAL SGR
Via Brera, 5
20121 Milano
Tel. +39-02-799555
www.advancedcapital.com

AEDES BPM REAL ESTATE SGR
Bastioni di Porta Nuova, 21
20121 Milano
Tel. +39-02-62431
www.aedesbpmresgr.com

AMUNDI RE ITALIA SGR
Piazza Missori, 2
20122 Milano
Tel. +39-02-00651
Fax +39-02-00655754
www.amundi-re.it

ANTIRION SGR
Via San Prospero, 4
20121 Milano
Tel. +39-02-87246183 - Fax: +39-02-87246187
www.antitrionsgr.it

ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR
Piazza Velasca, 7/9
20122 Milano
Tel. +39-02-80200200
Fax +39-02-80200243
www.allianzglobalinvestors.com

ASKAR INVESTOR SGR
Via dell'Orso 7/A 20121 Milano
Tel. +39-02-36582975
Fax +39-02-36582974
www.askarinvestors.com

AXA SGR
C.so di Porta Romana, 68
20122 Milano
Tel. +39-02-5844201
Fax: +39-02-58442070
www.axa-realestate.com

BENI STABILI GESTIONI SGR
Via Piemonte, 38
00187 Roma
Tel. +39-06-362221
Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10
20123 Milano
Tel. +39-02-36664100
www.bsg-sgr.com

BNP PARIBAS REIM SGR
Corso Italia 15/a
20122 Milano
Tel. +39-02-5833141
www.reim.bnpparibas.it

BORGOSIESIA GESTIONI SGR
Via Aldo Moro, 3/A
13900 Biella (BI)
Tel. +39-015-2529578
Fax +39-015-8353320
www.borgosiesiasgr.com

CARLYLE REAL ESTATE SGR
Piazza Cavour, 2
20121 Milano
Tel. + 39-02-6200461
Fax:+ 39 -02-29013559
www.carlyle.com

CASTELLO SGR
Piazza Armando Diaz, 7
20123 Milano
Tel. +39-02-454361
Fax +39-02-45436441
www.castellosgr.com

**CASSA DEPOSITI E PRESTITI
INVESTIMENTI SGR**
Via Goito, 4
00185 Roma
Tel. +39-06 -42212453
Fax. +39-06-42214607
www.cdpsigr.it

CBRE GLOBAL INVESTORS SGR
Via S. Maria Segreta, 6
20123 Milano
Tel. +39-02-7273701
Fax +39-02-72737070

CORDEA SAVILLS SGR
Via San Paolo, 7
20121 Milano
Tel. +39-02-36006700
Fax +39-02-36006701
www.cordeasavills.com

DUEMME SGR
Via Dante, 16
20121 Milano
Tel. +39-02-85961311
www.gruppoesperia.com

ELLE SGR
Galleria Vanvitelli, 26
80129 Napoli
Tel. +39-081-19813356
Fax +39-081-0605722
info@ellesgr.it

ERSEL - FONDACO SGR
Piazza Solferino, 11
10121 Torino
Tel. +39-011-5520111
Fax +39-011-5520334
www.ersel.it

EUROPA RISORSE SGR
Via Morigi, 2/A
20124, Milano
Tel. +39-02-39359436
Fax +39-02-875511
www.europarisorse.com

FABRICA IMMOBILIARE SGR
Via Barberini, 47
00187 Roma
Tel. +39-06-94516601
Fax +39-06-94516640
www.fimmobiliare.it

**FINANZIARIA INTERNAZIONALE
(FININT) SGR**
Via Vittorio Alfieri, 1
31015 Conegliano (TV)
Tel. +39-0438-360407
www.fnintsggr.it

FOCUS GESTIONI SGR
Via Ghislieri, 6
60035 - Jesi (AN)
Tel. +39-0731-539701
www.focussgr.it

FONDATA SGR
Via Mazzini, 2
20123 Milano
Tel. +39-02-72147766
Fax +39-02-72147720
www.fondatasgr.com

GARDA SGR
Piazza del Carmine, 4
Tel. +39-02-36709550
Fax +39-02-36709569
20121 Milano
www.gardasgr.com

**GENERALI GESTIONE
IMMOBILIARE ITALIA SGR**
Sede legale Via Machiavelli 4, 34132,
Trieste
Sede secondaria Via Meravigli, 2
20123, Milano
Tel. +39-02-725041
Fax +39-02-801433

**HENDERSON GLOBAL INVESTORS
SGR**
Via Agnello 8,
20121 Milano
Tel. +39-02-7214731
Fax +39-02-72147350
www.henderson.com

HINES ITALIA SGR
Via della Moscova, 18
20121 Milano
Tel. +39-02-92884450
Fax +39-02-92884470
www.hinesitaliasgr.com

IDEA FIMIT SGR
Via Crescenzo, 14
00193, Roma
Tel +39-06-681631
www.ideafimit.it

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR
P.zza del Gesù 48
00186 Roma
Tel. +39-06-696291
www.investireimmobiliare.com

**MEDIOLANUM GESTIONE FONDI
SGR**
Palazzo Meucci
Via Francesco Sforza
20080 Basiglio Milano 3 (MI) - Italia
Tel. +39-02-90491
www.mediolanumgestionefondi.it

NUMERIA SGR
Sede Legale: Viale Monte Grappa, 45
31100 Treviso
Sede Operativa: Quaternario - Via
Friuli, 10
31020 San Vendemiano (TV)
Tel. +39-0438-402601
Fax. +39-0438-408679
www.numeriasgr.it

PENSPLAN INVEST SGR
Via della Rena, 26
39100 Bozen - Bolzano
Tel. +39-0471-317600
Fax: +39-0471-317666
www.pensplan-invest.com

P&G SGR
Via Piemonte, 127
00187 Roma
Tel. +39-06-45430801
Fax +39-06-454308401
www.pgalternative.com

POLARIS INVESTMENT ITALIA
SGR
Via Cordusio, 4
20123 Milano
Tel. +39-02-32065120
www.polarisinvestment.com

POLIS FONDI SGR
Via Solferino, 7
20121 Milano
Tel. +39-02-3206001
Fax +39-02-32060033
www.polisfondi.it

PRELIOS SGR
Viale Piero e Alberto Pirelli, 25
20126 Milano
Tel. +39-02-62811
www.preliosgr.com

PRISMA SGR
Via Vittor Pisani 14
20124 Milano
Tel: +39-02-36633750
Fax: +39-02-366337 52
www.prismasgr.com

QUORUM SGR
Via Camperio, 14
20123, Milano
Tel. +39-02-72080786
Fax +39-02-89014811
www.quorumsgr.it

RAETIA SGR
Via San Tommaso 5/a,
20121 Milano
Tel. +39-02-97154801
Fax. +39-02-97154899
www.raetiassgr.it

REAM SGR
Via Alfieri, 11
10121, Torino
Tel. +39-011-5623089
Fax +39-011-5069514
www.reamsgr.it

RREEF FONDIMMOBILIARI SGR
SPA
Via Melchiorre Gioia 8
20124 Milano
Tel. +39-02-40245729
Fax +39-02-40245702
www.rreef.com

SAI INVESTIMENTI SGR
Via Carlo Marengo, 25
10126 Torino
Tel. +39-011-6657111
Fax +39-011-6658415
www.saiinvestimenti.it

SATOR IMMOBILIARE SGR SPA
Via Giacomo Carissimi, 41
00198, Roma
Tel. +39-06-85829202
Fax +39-06-85829306
Via Andrea Appiani, 7
20121, Milano
Tel. +39-02-62082112
Fax +39-02-62082120
www.satorgroup.com

SERENISSIMA SGR S.P.A.
Via Enrico Fermi, 2
37135 Verona, Italia
Tel. +39-045-8272760
Fax.+39-045-8272764
www.serenissimasgr.it

SORGENTE GROUP
Lungotevere Raffaello Sanzio, 15
00153 Roma
Tel. +39-06-58332919
Fax +39-06-58333241
www.sorgentegroup.com

STATUTO INVESTIMENTI SGR
Piazza Di San Bernardo, 101
00187 Roma

TANK SGR
Via Della Signora, 2a
20122 Milano
Tel. 02 77 88 911
Fax 02 77 88 91 35
www.tanksgr.it

TORRE SGR
Via Mario Carucci 131
00143 Roma
Tel. +39-06-47972353
Fax +39-06-47972345
www.torresgr.com

VALORE REALE SGR
Via Fabio Filzi, 27
20124 Milano
Tel. +39 02 676111
Fax +39 02 67479050
www.valorerealesgr.it

VEGAGEST SGR
Largo Donegani, 2
20121 Milano
Tel. +39-02-30468301
Fax +39-02-30468318
www.vegagest.it

YARPA INVESTIMENTI SGR
Via Roma, 4
16121 Genova (GE)
Tel: +39- 010-581061
Fax: +39-010-581400

ZERO SGR
Via V. Pisani, 14
20124 Milano
Tel. +39-02-36633750
Fax +39-02-36633752
www.zerosgr.net

STUDI LEGALI

Selezione degli studi specializzati

CBA STUDIO LEGALE E
TRIBUTARIO
Galleria San Carlo, 6
20122, Milano
Tel. +39-02-778061
Fax +39-02-76021816
Via Flaminia, 135
00196, Roma
Galleria dei Borromeo, 3
35137, Padova
Via G. Pepe, 2
30172, Venezia
Ludwigstraße, 10
D-80539 München
www.cbalex.it

CHIOMENTI STUDIO LEGALE
Via XXIV Maggio. 43
00187 Roma
Tel. +39-06-466221
Via Giuseppe Verdi, 2
20121 Milano
Tel.+39-02-721571
www.chiomenti.net

GIANNI, ORIGONI, GRIPPO,
CAPPELLI & PARTNERS
Via delle Quattro Fontane, 20
00184 Roma
Tel.+39-06-478751
Fax +39-06-4871101
www.gop.it
Piazza Belgioioso, 2
20121 Milano Tel: +39-02-763741
Fax: +39-02-76009628
Via Massimo D'Azeglio, 25
40123 Bologna
Tel: +39-051-6443611

Fax: +39 051 271669
Piazza Eremitani, 18
35121 Padova
Tel: +39-049-6994411
Fax: +39-049-660341
Corso Vittorio Emanuele II, 83
10128 Torino
Tel: +39-011-5660277
Fax: +39-011-5185932
Penthouse 2102 - Sheikha Fatima
Building - Corner of 7th St. and 32nd
St.
P.O.Box 42790 Abu Dhabi
Tel: +971-2-8153333
Fax: +971-2-6796664
184, Avenue Molière
B-1050 Bruxelles
Tel: +32-2-3401550
Fax: +32-2-3401559
6-8 Tokenhouse Yard
EC2R 7AS Londra
Tel: +44-20-73971700
Fax: +44-20-7397 1701
Rockefeller Center 75 Rockefeller
Plaza - 18th Floor
NY 10020
Tel: +1-212-9579600
Fax: +1-212-9579608

JONES DAY
Via Turati, 16/18
20121 Milano
Tel. +39-02-76454001
www.jonesday.com/

GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA
STUDIO LEGALE
Via San Barnaba, 39
20122, Milano
Tel. +39-02-55199512
Fax +39--02-55196590
Via Odescalchi, 30
22100, Como
Tel +39-031-271767
Fax +39-031-268549
www.gbrlex.it

LATHAM & WATKINS
Corso Matteotti, 22
20121 Milano
Tel: +39-02-30462000
Fax: +39-02-30462001
Via Piemonte, 38 P5
00187 Roma
Tel: +39-06-98956700
Fax: +39-06-98956799
www.lw.com

LS LEXJUS SINACTA
via Panama 52,
00197, Roma
Tel. +39-06 8419669
Fax +39-06-8419664
www.lslex.com

NCTM STUDIO LEGALE
ASSOCIATO
via Agnello 12, 20121 Milano
Tel. +39-02-725511
Fax +39-02-72551501
www.nctm.it

NEGRI-CLEMENTI STUDIO
LEGALE ASSOCIATO
Milano - Via Bigli, 2
Tel +39-02-303049
Fax +39-02-76281352
Genova - Via Interiano, 3/10
Verona - Via Quattro Spade, 12
Hanoi - 6th floor, Viglacera Exim
Building 2, (Việt Nam)
Ho Chi Minh City (Saigon)- 6th floor,
Packsimex Building, 52 (Việt Nam)
Ulaanbaatar - Metro Business Center,
10F (Mongolia)
www.negri-clementi.it

ORRICK HERRINGTON &
SUTCLIFFE
C.so Matteotti 10
20121 Milano
+39-02-45413800
Fax +39-02-4541-3801
P.zza della Croce Rossa 2
00161 Roma
Roma +39-06-45213900
Fax +39-06-68192393
www.orrick.com

DLA PIPER ITALY
Via G. Casati, 1
20123 Milano
Tel +39-02-80618342
Fax +39-02-80618201
Via dei Due Macelli, 66
00187 Roma
Tel +39-06-688801
Fax +39-06-68880201
www.dlapiper.com

SCARSELLI E ASSOCIATI
STUDIO LEGALE E
TRIBUTARIO
Via degli Astalli, 19
00186 Roma
Tel. +39-06-42821008
Fax +39-06-47886700
Piazza Velasca, 6, 20122 Milano
www.studiolegalescarselli.it

STUDIO LEGALE ASSOCIATO CON
SIMMONS & SIMMONS LLP ,
Corso Vittorio Emanuele II, 1
20122 Milano
Tel +39-02-725051
Via di San Basilio 72
00187 Roma
Fax +39-06-809551
www.simmons-simmons.com

REAL ESTATE

Società immobiliari

AGENZIA DEL DEMANIO
Via Barberini, 38
Roma
Tel. +39-06-423671
www.agenziademanio.it

BAGNOLIFUTURA SPA DI
TRASFORMAZIONE URBANA
Via Enrico Cocchia, 28
80124, Napoli
Tel. +39-081-2424204
Fax +39-081-5701987
www.bagnolifutura.it

BENI STABILI SIIQ
Via Piemonte, 38
00187 Roma
Tel. +39-06-362221
Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10
20123 Milano
Tel. +39-02-36664100
www.benistabili.it

BRAVE - BUILDING RATING
VALUE GESTITEC BEST
POLITECNICO DI MILANO
ENRICO RAINERO & PARTNERS
SRL
Via Maniago, 11
20134 Milano
Tel. +39-02-26417228
www.braverating.com

BRIOSCHI
Via P. Tamburini, 13
20123 Milano
Tel. +39-02-4856161
www.brioschi.it

CASA.IT
Via Valenza, 5
20144 Milano
Tel. +39-0422-5944
www.casa.it

CBRE
Via del Lauro, 5/7
20121 Milano
Tel. +39-02-3037771
Fax +39-02-30377730
www.cbre.com

CBRE GLOBAL INVESTORS ITALY
SRL
Corso Magenta 85,
20123, Milano
Tel. +39-02-4657201
Fax +39-02-4657202 16
www.cbreglobalinvestors.com

COGEST ITALIA
Via Cesare Cantù 5
20092 Cinisello Balsamo MI
Tel +39-02-91278
www.cogestitalia.com

COLLIERS INTERNATIONAL
ITALIA
Via Durini, 2
20122, Milano
Tel. +39-02-67160228
Via Leonida Bissolati, 76
00187, Roma
Tel. +39-06-45214001
www.colliers.com
www.colliers.com/italy

CONDOTTE IMMOBILIARE SPA
Via Salaria, 1039
00138 Roma
Tel. +39-06-88334321
Fax +39-06-88334391
www.condotteimmobiliare.com

COOPSETTE SOC. COOP
Via San Biagio, 75
42024 Castelnovo di Sotto (RE)
Tel. +39-0522-961111

CRIF RES – REAL ESTATE
SERVICES
Via della Beverara, 19
40131 BOLOGNA
Tel. +39-051-4176768
www.crires.com

CUSHMAN & WAKEFIELD LLP
Via F. Turati, 16/18
20121 Milano
Tel. +39-02-637991
Fax +39-02-63799250
Via Vittorio Veneto, 54/b
00187 Roma
Tel. +39-06-4200791
Fax +39-06-42007950
www.cushmanwakefield.com

DTZ ITALIA SPA
Via Durini 2
20122 Milano
Tel. +39-02-77229901
Fax.+39-02-77229950
Corso d'Italia, 83
00198 Roma
Tel. +39-06-47824802
Fax +39-06483778
www.dtz.com/it

FIABCI ITALIA
FEDERAZIONE INTERNAZIONALE
DELLE PROFESSIONI
IMMOBILIARI
Piazza Diaz,1
20123 Milano
Tel. +39-02-783213
www.fiabci.it

F.I.A.I.P.
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI
IMMOBILIARI PROFESSIONALI
Piazzale Flaminio, 9
00196, Roma
Tel. +39-06-4523181
Fax +39-06-96700020
www.fiaip.it

FIMAA
Piazza G.G. Belli, 2
00153 Roma
Tel. +39-06-5866476
www.fimaa.it

FONCIERE LFPI ITALIA S.R.L.
Passaggio Duomo 2
20123 Milano
Tel. +39 02-87244774
Fax +39 02-36568014
www.foncierelfpi.it

FORUMINVEST ITALIA SRL
Via Manzoni 30
Milano
Tel.+39 02-3037031

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS
via B. Quaranta 40,
20139 Milano
Tel +39-02-77551
www.gabettigroup.com

IGD SIIQ
Via Trattati Comunitari Europei 1957-
2007, 13
40127 Bologna
Tel. +39-051-509111
Fax +39-051-509247
www.gruppoigd.it

GRUPPO IMMOBILIARE.IT S.R.L.
VIA OTTAVIANO, 6
00192 ROMA
TEL. +39-02-87107440

IMMOBILISARDA
Via Visconti di Modrone, 29
20122 Milano
Tel. +39-02-76009446
www.immobilsarda.com

GRUPPO IPI
via Nizza 262/59
10126 Torino
tel. +39-011-4277111
www.ipi-spa.com

JONES LANG LASALLE ITALIA
Via Agnello, 8
20121 Milano
Tel. +39-02-8586861
Fax +39-02-85868650
joneslanglasalle.it

LARRY SMITH S.R.L.
Viale Vittorio Veneto, 20
20121 Milano
Tel. +39-02-632814
www.larrysmith.it

MAGGI GROUP
Piazza Diaz, 1
20123 Milano
Tel. +39-02-36557062
Via Campagna 49
29121 Piacenza (PC)
Tel. +39-0523-498114
Via M. D'Azeglio – 26700 Lodi (MI)
Tel. +39-0371-412022
www.maggiigroupre.it
GRUPPO MUTUIONLINE S.P.A.
Gruppo MutuiOnline S.p.A.
Via P. Rondoni, 1 Milano
www.gruppomol.it

NOMISMA S.P.A.
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI
Strada Maggiore 44
40125 Bologna
Tel. +39-051-6483301111
Fax +39-051-223441
www.nomisma.it

O.S.M.I. (ORGANIZZAZIONE
SERVIZI PER IL MERCATO
IMMOBILIARE) BORSA
IMMOBILIARE
Via Camperio, 1
20123, Milano
Tel. +39-02-85154141
Fax +39-02-85154148
www.borsaimmobiliare.net

REDILCO
Piazza Diaz, 7
Milano 20123
Tel. +39-02-802921
Fax +39-02-80292222
www.gvaredilco.com

RE INTERMEDIA SRL.
Piazza Cavour, 3
20121 Milano (MI)
Tel: +39-02-626191
www.reintermedia.it

REAG REAL ESTATE
ADVISORY GROUP SPA
Centro Direzionale Colleoni
Palazzo Cassiopea, 3
Via Paracelso, 26
20864, Agrate Brianza, MB
Tel. +39-039-64231
www.reag-aa.com

RE/MAX ITALIA
Centro Direzionale Colleoni
Via Paracelso 4, Palazzo Liocorno
ing. 2
20864 Agrate Brianza (MB)
Tel.+39- 039-6091784
Fax +39-039-6091785
www.remax.it

RISANAMENTO SPA
Via Bonfadini, 148
20138, Milano
Tel. +39-02-4547551
Fax +39-02-45475532
www.risanamentospa.it

SANSEDONI SIENA SPA
Via Garibaldi, 60
53100 Siena
Tel. +39-0577-276100
Fax +39-0577276136
www.sansedonispa.it

SAVILLS
Via Manzoni, 41
20121 Milano
Tel. +39-02-3656 9300
Fax +39-02-3656 9328
www.savills.com

SCENARI IMMOBILIARI SRL
Via Lorenzo Magalotti, 15
00197 Roma
Tel. +39-06-8558802
Fax +39-06-84241536
Via Verziere, 11
20122 Milano
Tel. +39-02-36564523
Fax +39-02-36564791
Via Bertini, 3/a
20154 Milano
Tel. +39-02-33100705
Fax +39-02-33103099

SONAE SIERRA
Corso Garibaldi, 86
20121 Milano
Tel. +39-02-62369001
Fax +39-02-623690230
www.sonaesierra.com

SIGEST SPA
via Mauro Macchi 40
20124, Milano
Tel. +39-02-624191
Fax +39-02-6572241
www.sigest.it

GRUPPO TECNOCASA
Via Monte Bianco, 60/A
20089 Rozzano (Mi)
Tel. +39-02-528581
Fax +39-02-52823942
www.tecnocasa.it

GRUPPO VITALI
Via Alberto da Giussano, 15
20145 MILANO
TEL. +39-02-74281998
Fax +39-0245490814
www.vitalispa.it

VITTORIA IMMOBILIARE SPA
Galleria San Babila 4/b
20122, MILANO
Tel. +39-02-76028395
Fax+39-02-76028405
www.vittoriaimmobiliare.com

WIISH
Via Roma, 2/14
16121, Genova
Tel. +39-010-5955009
www.wiish.it

WORLD CAPITAL
P.zza Maestri del Lavoro 7
20063, Cernusco sul Naviglio (Mi)
Viale F. Restelli 3/7
20124, Milano
Tel. +39-02-95305886
Fax +39-02-95305209



monitorimmobiliare  [®]

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Tutte le informazioni
sul **settore immobiliare italiano**
le previsioni di mercato
i commenti dei protagonisti

The first **real estate** italian news web site

62.000 single visit
630.000 page view



www.monitorimmobiliare.com

1- Pubblicazioni

La parola d'ordine è dare trasparenza a un mercato che racchiude in sé alcuni lati ancora da mettere a fuoco: l'obiettivo, infatti, è attirare l'attenzione di prospect e di investitori con prodotti di qualità, di respiro internazionale, in linea con quanto richiesto da un mercato in continua evoluzione.

L'Annuario dei Fondi Immobiliari Italiani e delle aziende del Real Estate

L'Annuario, giunto alla sua terza edizione, è il primo e unico prodotto disponibile sul mercato editoriale che mappa il settore immobiliare, fornendo un elenco completo e aggiornato dei suoi operatori, attualmente suddivisi in 3 macroaree: Sgr, aziende del Real Estate e studi legali specializzati in materia immobiliare.

Comunicazione, trasparenza e qualità di informazione sono i driver che guidano l'iniziativa che si prefigge di fare chiarezza in un mercato ancora penalizzato da aree poco nitide che alimentano la diffidenza degli investitori.

L'Annuario è distribuito nelle principali fiere del Real Estate in Italia e all'estero (Mipim, Eire, Mapic, TrE), ai più importanti convegni di settore, oltre che dalle maggiori associazioni di categoria. La distribuzione cartacea ha raggiunto 7.000 copie per edizione, versioni disponibili anche in formato digitale per eBook.

La pubblicazione riporta al suo interno la rassegna stampa delle notizie più significative dell'anno precedente.

Review, a lateral view – Gli approfondimenti di Monitorimmobiliare

La qualità prima di tutto. Monitorimmobiliare cura approfondimenti specifici sulle più attuali tematiche del mercato grazie alla collaborazione con le firme più autorevoli del real estate italiano. Le pubblicazioni costituiscono una letteratura di settore mai edita fino ad oggi, che fa leva sull'eccellenza delle singole società. Attraverso Monitorimmobiliare, infatti, trovano un canale preferenziale per veicolare la loro competenza su specifici argomenti, facendo leva sulle loro best practices.

In un clima di incertezza economica che ha costretto le aziende

a organici ridotti e budget limitati, Monitorimmobiliare propone al mercato un prodotto in cui la qualità viene prima di tutto.

Perché allora attendere l'arrivo delle fiere per comunicare le proprie eccellenze? Review cura approfondimenti tecnico-specifici e normativi sulle più attuali tematiche del mercato grazie alla collaborazione con le firme più autorevoli del real estate italiano.

Le pubblicazioni bilingue, in italiano e inglese, costituiscono una letteratura di settore mai edita fino ad oggi, che fa leva sull'eccellenza delle singole società e fornisce un spaccato puntuale, mirato e aggiornato del nostro mercato.

Ogni singola tematica è affrontata in maniera antitetica all'approccio generalista: viene analizzata attraverso molteplici punti di vista, in tutti i suoi aspetti e declinazioni e narrata tramite le migliori case histories. Le best practices del real estate italiano, attraverso Review, trovano un canale preferenziale di visibilità e promozione, in grado di raggiungere anche prospect ed investitori internazionali, forti di una distribuzione capillare del prodotto presso i principali appuntamenti di settore italiani ed esteri. Review è disponibile anche in formato per iPad.



2- Informazione Online

Monitorimmobiliare.it nasce nel marzo del 2010 da un'iniziativa di Giornalisti Associati Srl, service editoriale fondato nel 2000. È la più accreditata testata di informazione online specializzata nel settore del real estate, il cui obiettivo è fornire una visione completa del mercato immobiliare, comprensiva degli aspetti finanziari e legali ad esso connessi. Monitorimmobiliare.it assicura indipendenza, chiarezza e completezza dell'informazione: si avvale di una redazione composta unicamente da giornalisti professionisti specializzati nel settore, collaboratori delle principali testate nazionali (Il Sole 24 Ore, Corriere della Sera, il Mondo, Milano Finanza, Affari & Finanza, L'Espresso). Il flusso di notizie è costante, aggiornato in tempo reale, rivolto agli operatori professionali del real estate: Sgr e fondi immobiliari, banche, investitori, società di servizi e società immobiliari, costruttori, consulenti, promotori, mediatori, imprenditori, associazioni di categoria, università, istituti di ricerca, studi legali, professionisti.

Monitorimmobiliare.it produce due newsletter quotidiane: una Light, gratuita, che riporta le principali notizie della giornata e una PRO, solo per gli abbonati, che riporta tutte le notizie e i report pubblicati sul sito nella giornata precedente, tra cui:

- Indicatori di mercato
- Fondi immobiliari
- Monitor legale
- Deals
- Rassegna stampa nazionale

I dati di Monitorimmobiliare.it
Iscritti alla newsletter: 31.000
Visitatori unici mese (marzo 2012): 61.000
Page view mese (marzo 2012): 620.000

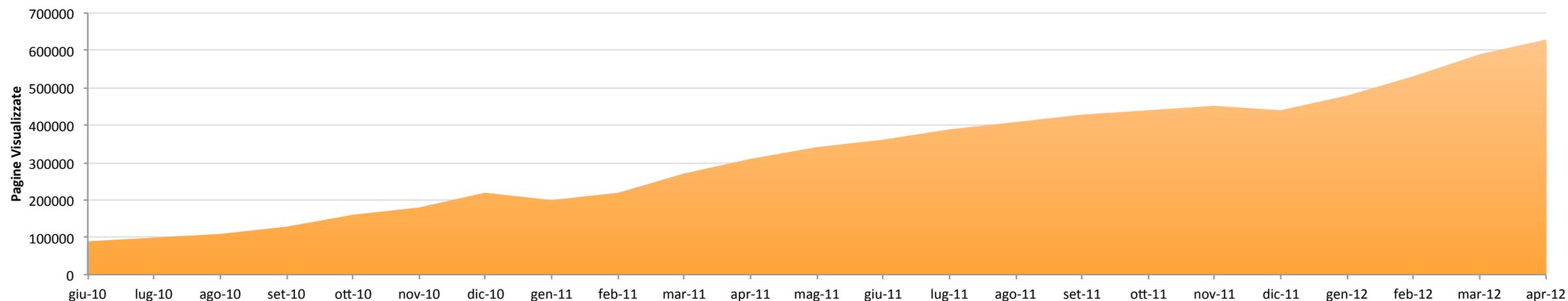


3- I Convegni

Il servizio di informazione di Monitorimmobiliare continua attraverso i convegni istituzionali e le tavole rotonde organizzati presso Palazzo Mezzanotte in Piazza Affari a Milano, sede della Borsa Italiana.

L'obiettivo è comunicare e approfondire dati, trend e aspetti del mercato in continua evoluzione, fornendo un contributo di qualità alla formazione del capitale umano delle società. Non si tratta solo di un approfondimento, ma di un momento di brainstorming. Monitorimmobiliare, estranea ad atteggiamenti elitari ed esclusivi all'interno della community del real estate, vuole favorire il merito, il talento e l'aggregazione delle società che con le loro eccellenze possono concorrere a dare vita ad un nuovo corso del mercato immobiliare italiano. La partecipazione è sempre gratuita, con lo scopo di promuovere la trasparenza del settore verso l'esterno e il continuo aggiornamento dei suoi operatori professionali.

“InFormazione,”
Gli operatori incontrano gli esperti del Real Estate



Abbonamenti

2 0 1 2

Abbonamento Ufficio Studi

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la Newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano la propria azienda



COME ABBONARSI

- È necessario effettuare un bonifico a:
Giornalisti Associati Srl,
 Banca Popolare di Intra - Agenzia 25, via Cusani 21 Milano,
 c/c 185233, CAB 01600, ABI 5548.
 Codice **IBAN IT15B0503501600225570185233.**
*Gli abbonamenti saranno rinnovati automaticamente alla scadenza,
 salvo disdetta tramite raccomandata entro 3 mesi dalla scadenza.*
- Nella causale di versamento è necessario
 inserire i propri dati fiscali per l'intestazione della fattura.

Enti Pubblici, S.r.l.	1.800 €
Associazioni, S.p.a.	2.900 €
Società quotate	3.900 €

+ IVA 21%

Abbonamenti

Abbonamento Marketing

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano l'azienda.
 Articolo che sarà inviato con la newsletter quotidiana, e quindi visibile a tutti gli oltre 30mila operatori iscritti (*numero provvisorio, in costante aumento*)
- Pubblicare un Banner a rotazione sulla home page di Monitorimmobiliare.it
- Realizzare un incontro di formazione one to one tra l'amministratore delegato dell'azienda abbonata e un giornalista professionista riguardo alle tecniche di comunicazione personali con i media
- Partecipazione come relatore in uno dei convegni organizzati

Enti Pubblici, S.r.l.	3.200 €
Associazioni, S.p.a.	4.600 €
Società quotate	5.700 €

+ IVA 21%

Abbonamento Comunicazione

consente di:

- Ricevere la newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano l'azienda.
 Articolo che sarà inviato con la newsletter, quindi visibile a tutti gli oltre 30mila operatori iscritti (*numero provvisorio, in costante aumento*)
- Inserire un Banner Pubblicitario nella newsletter quotidiana
- Pubblicare 3 Banner a rotazione sulla home page di Monitorimmobiliare.it
- Realizzare 3 incontri di formazione one to one tra l'amministratore delegato dell'azienda abbonata (e sui collaboratori) e un giornalista professionista riguardo alle tecniche di comunicazione personale con i media
- Partecipare in qualità di relatore ai convegni organizzati da Monitorimmobiliare.it
- Ricevere alert via Sms in tempo reale riguardo a una parola chiave

Enti Pubblici, S.r.l.	14.000 €
Associazioni, S.p.a.	14.000 €
Società quotate	14.000 €

+ IVA 21%

Abbonamenti

Abbonamenti

monitorimmobiliare [®]
ITALIAN REAL ESTATE NEWS

III Edizione
Finito di stampare nel mese di maggio 2012
Printed in Italy