



YEARBOOK OF ITALIAN REAL ESTATE

Funds, Siiq, Companies and Law Firms

2014



ANNUARIO 2014
© Giornalisti Associati Srl
monitorimmobiliare.it

Testata giornalistica registrata 11-11-11,
n° 546, al Tribunale di Milano.
Direttore responsabile Maurizio Cannone

Non troveremo mai un fine per la nazione né una nostra personale soddisfazione nel mero perseguimento del benessere economico, nell'ammassare senza fine beni terreni. Non possiamo misurare lo spirito nazionale sulla base dell'indice Dow-Jones, né i successi del Paese sulla base del Prodotto Interno Lordo. Il PIL comprende anche l'inquinamento dell'aria e la pubblicità delle sigarette, e le ambulanze per sgombrare le nostre autostrade dalle carneficine dei fine-settimana. Il PIL mette nel conto le serrature speciali per le nostre porte di casa, e le prigioni per coloro che cercano di forzarle. Comprende programmi televisivi che valorizzano la violenza per vendere prodotti violenti ai nostri bambini. Cresce con la produzione di napalm, missili e testate nucleari, comprende anche la ricerca per migliorare la disseminazione della peste bubbonica, si accresce con gli equipaggiamenti che la polizia usa per sedare le rivolte e non fa che aumentare quando sulle loro ceneri si ricostruiscono i bassifondi popolari. Il PIL non tiene conto della salute delle nostre famiglie, della qualità della loro educazione o della gioia dei loro momenti di svago. Non comprende la bellezza della nostra poesia o la solidità dei valori familiari, l'intelligenza del nostro dibattito o l'onestà dei nostri pubblici dipendenti. Non tiene conto né della giustizia nei nostri tribunali, né dell'equità nei rapporti fra di noi. Il PIL non misura né la nostra arguzia né il nostro coraggio, né la nostra saggezza né la nostra conoscenza, né la nostra compassione né la devozione al nostro paese. Misura tutto, in breve, eccetto ciò che rende la vita veramente degna di essere vissuta. Può dirci tutto sull'America, ma non se possiamo essere orgogliosi di essere americani. Ciò è vero qui come nel resto del mondo.

Even if we act to erase material poverty, there is another greater task, it is to confront the poverty of satisfaction - purpose and dignity - that afflicts us all. Too much and for too long, we seemed to have surrendered personal excellence and community values in the mere accumulation of material things. Our Gross National Product, now, is over \$800 billion dollars a year, but that Gross National Product - if we judge the United States of America by that - that Gross National Product counts air pollution and cigarette advertising, and ambulances to clear our highways of carnage. It counts special locks for our doors and the jails for the people who break them. It counts the destruction of the redwood and the loss of our natural wonder in chaotic sprawl. It counts napalm and counts nuclear warheads and armored cars for the police to fight the riots in our cities. It counts Whitman's rifle and Speck's knife, and the television programs which glorify violence in order to sell toys to our children. Yet the gross national product does not allow for the health of our children, the quality of their education or the joy of their play. It does not include the beauty of our poetry or the strength of our marriages, the intelligence of our public debate or the integrity of our public officials. It measures neither our wit nor our courage, neither our wisdom nor our learning, neither our compassion nor our devotion to our country, it measures everything in short, except that which makes life worthwhile. And it can tell us everything about America except why we are proud that we are Americans. If this is true here at home, so it is true elsewhere in world.

March 18, 1968
Robert Kennedy

La presente pubblicazione è distribuita presso:

Mipim, Mapi, Eire, Convegni InFormazione
di Monitorimmobiliare,
principali eventi del Real Estate
in Italia e all'estero, principali Associazioni

Per richiedere il volume:
info@monitorimmobiliare.it

PER IL LETTORE

Quinta edizione
dell'Annuario del Real Estate italiano, Fondi Immobiliari,
Siiq, Aziende e Studi Legali 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 30 - 05 - 2014)

SOMMARIO

10	Evolution of real estate funds	40	The retailer demand in the European Retail Market
12	Regenerate italian cities	42	With some signs of recovery, Italian Real Estate improves its attractiveness to international investors
14	Real estate investment to start growing again	46	SICAF: the new rules
16	IPMS: a real estate revolution	50	Performance and prospects of Italian real estate funds
18	La regolamentazione dei contratti di locazione con la Pubblica Amministrazione	61	BNP Paribas REIM Index
20	The demand for offices in Europe: positive signs also in Italy	69	SGR Italian SGR companies
22	Highlights from italian real estate market	107	Studi Legali Digest of Real Estate law firms
26	Liquidity and increasing confidence are driving the real estate investment activity in Italy	113	Real Estate Digest of italian Real Estate companies
30	Italian property market trends and the impacts on non-performing loans	141	News Review 2013/2014
34	The irresistible upswing of the real estate sector in New York	201	Indice dei nomi
36	Investing in "the residential" is beneficial for the country and also for Real Estate	222	Campagna abbonamenti 2013

5a Edizione 2014 - Giugno 2014
4a Edizione 2013 - Giugno 2013
3a Edizione 2012/2013 - Maggio 2012
2a Edizione 2012 - Novembre 2011
1a Edizione 2011 - Giugno 2011

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

Art Director & Graphic Designer Jacopo Basanisi
Stampato presso Grafiche Vela - Binasco (Mi)

Evolution of real estate funds

L'evoluzione dei fondi immobiliari

Ferma restando la nostra convinzione che i fondi immobiliari costituiscono, come e più ancora delle SIIQ, un prezioso veicolo di gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Italiano, non possiamo quest'anno, non segnalare un'evidente battuta di arresto nella dinamica evolutiva

Notwithstanding our conviction that real estate funds are an important tool for managing and enhancing the value of Italian property assets, even more than SIIQs, it must be noted that these instruments have experienced setbacks during this year. As a result of several factors, particularly the prolonged and deep crisis in the entire real estate sector, Italian real estate funds have lost bounce, particularly in terms of innovation and development of new funds. Asset management companies are facing a competitive environment characterised by decreasing commissions and increasing complexity.

di questi strumenti. Per una serie di motivi concorrenti, prima fra tutte la lunga e profonda crisi dell'intero comparto immobiliare, sembra che l'industria dei fondi



The worrying reduction in operating margins combined with a significant increase in compliance requirements from regulators appear to be driving the sector towards a reorganisation and, most likely, greater concentration. Even asset management companies with large volumes are scrambling to find new



Aldo Mazzocco
President Assoimmobiliare

immobiliari italiani abbia perso slancio. Soprattutto in termini di creatività e nascita dei nuovi fondi. Le SGR si stanno confrontando con una dinamica competitiva caratterizzata da

opportunities for growth. Having said that, Assoimmobiliare believes that this could be the year for the disposal of the public real estate, that this is the year for an easing of the link between property and dynamics in banking credit and that this year will show continued growth in Italian social housing. Assoimmobiliare also believes

commissioni decrescenti e complessità crescenti. Il preoccupante contrarsi dei margini operativi accoppiato a un aumento rilevante della "compliance" richiesta dai regulators sembrano condurre inevitabilmente verso un ridisegno del settore e, probabilmente, verso una maggiore concentrazione. Anche le SGR con grandi masse gestite sono dei grandi cantieri a cielo aperto per ritrovare la via della crescita. Tutto ciò premesso, Assoimmobiliare rimane convinta che questo sia forse l'anno delle dimissioni



that these three trends will apply to real estate funds because of the regulations put in place by recent government administrations and to the support provided by Cassa Depositi e Prestiti, Agenzia del Demanio and Invimit. The real novelty for 2014 is the return of speculative funds

del Patrimonio Immobiliare pubblico, che sia l'anno del disgelo dell'immobiliare legato alle dinamiche del credito bancario e che sia un altro anno di sviluppo del Social Housing italiano. Rimane anche convinta che tutti e tre questi filoni si rivolgeranno al mondo dei Fondi Immobiliari grazie alle normative messe a punto dagli ultimi governi e grazie all'azione di supporto svolta da Cassa Depositi e Prestiti, Demanio e Invimit. La vera new entry del 2014 è costituita dal ritorno dei Fondi speculativi promosso dagli investitori opportunistici stranieri

promoted by opportunistic foreign investors, who are once again interested in the Italian market as a source for business opportunities. As pioneers in this new cycle, which we hope will be long and virtuous, these investors are leading the way for a new phase in the market, bringing a bit of

che tornano a vedere nel mercato italiano un'opportunità per fare buoni affari. Come pionieri del nuovo ciclo, che ci auguriamo lungo e virtuoso, essi stanno aprendo una nuova fase di mercato riportando anche un po' di ottimismo sull'intero settore ormai rassegnato a una lunga stagnazione. Ci auguriamo ora che sia la volta dei fondi dedicati alla clientela retail e agli investitori istituzionali che forse non sono mai venuti meno ma che di certo si sono disaffezionati a questa forma di investimento immobiliare.

optimism to the entire sector, which had become resigned to a prolonged stagnation. We hope that this is the moment for funds dedicated to retail customers and institutional investors, who perhaps never abandoned Italy, but were certainly disaffected from this form of real estate investment.

Regenerate italian cities

Rigenerare le città



Antonio Intiglietta
President Expo Italia Real Estate

“In un mondo superiore può essere altrimenti, ma qui in basso per vivere è necessario cambiare ed essere perfetto significa avere cambiato molte volte”. La citazione sottratta al filosofo inglese John Henry Newman costituisce, a mio avviso, il leit motiv ideale di EIRE-Expo Italia Real Estate. Nel corso della decima edizione chiediamo, infatti, agli operatori e ai professionisti del settore

di condividere le nuove linee guida di un comparto che deve adeguarsi, anche a causa di una crisi economica senza precedenti, a uno scenario economico profondamente cambiato. La nuova parola d'ordine - rigenerazione urbana - deve incoraggiare gli stakeholder del comparto ad avviare una nuova stagione capace di esaltare il valore dei beni in relazione alla

loro utilità sociale, innescando anche una grande opera di qualificazione di un patrimonio immobiliare pubblico del valore di oltre 300 miliardi di euro. Insomma, lo sviluppo del real estate non deve più essere direttamente proporzionale al consumo di suolo, ma alla capacità di rigenerare gli asset patrimoniali: mi riferisco, per esempio, agli oltre 700 beni militari di proprietà dello

“In a higher world it is otherwise, but here below to live is to change, and to be perfect is to have changed often”. This quote by English philosopher John Henry Newman, I believe constitutes the perfect leitmotif of EIRE-Expo Italia Real Estate. During the course of the tenth edition, we in fact ask the operators and professionals of this industry to share the new guidelines of a sector that needs to adapt - also in light of an unprecedented economic crisis - to a profoundly changed economic scenario. The new word of the day - urban regeneration - must encourage stakeholders in this sector to

kick-off a new season capable of highlighting the value of assets in relation to their social utility, thereby triggering a greater project for the qualification of public real estate heritage, boasting a value of more than 300 billion Euros. In other words, real estate development doesn't need to be directly proportional to land consumption, but rather to the capacity to regenerate heritage assets. I refer for example, to the more than 700 military assets owned by the State that will no longer be used by the Government, or the 1,500 abandoned villages scattered from north to south. I am certain that a change

of this nature can only be inspired by a new agreement between business and the public administration. An agreement which, in addition to guaranteeing improved zoning flexibility, is also able to guarantee investments that are functional for our communities and for business, both of which are increasingly seeking innovative services needed in order to travel the road towards internationalisation. On the other hand, the significant growth of the GDP corresponds to a capacity to combine the priceless resources in our possession with property management, developing a new urban plan in cities geared

Stato che saranno dismessi dal Governo o ai 1.500 borghi abbandonati, disseminati da Nord a Sud. Sono convinto che un mutamento di questa portata possa essere favorito solo da un nuovo patto siglato da imprese e pubblica amministrazione. Un accordo che, oltre a garantire una maggiore flessibilità nelle destinazioni, possa garantire investimenti funzionali alle nostre comunità e alle imprese, sempre più bisognose di servizi innovativi utili per procedere verso la strada dell'internazionalizzazione. La crescita significativa del Pil

corrisponderà, d'altra parte, alla capacità di coniugare le risorse inestimabili di cui disponiamo con il property management, sviluppando nelle città una nuova pianificazione urbanistica votata al modello della “smart city”: centri di eccellenza capaci pure di assecondare le nuove esigenze abitative di giovani e anziani, la cui domanda merita di essere intercettata. In tal senso, plaudo all'iniziativa promossa dal Governo in carica: consapevole che i nuovi bisogni dei cittadini fossero “fuori asse” rispetto alle disponibilità e ai prezzi forniti dal mercato, l'Esecutivo, grazie all'impegno

profuso dal ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Maurizio Lupi, ha varato un Piano Casa che, di fatto, attua un'azione di recupero e di riutilizzo degli immobili di proprietà pubblica. Concludo con una considerazione sui nostri giovani: il concorso promosso, quest'anno, insieme con BNP Paribas Real Estate intende fare leva sul loro talento per ridisegnare la nostra società di domani. A loro ci affidiamo per cogliere la sfida della rigenerazione urbana portando a compimento un cambiamento ormai improcrastinabile.



towards the “smart city” model: centres of excellence, capable of supporting the new living needs of the young and old, a form of demand that is deserving of a response. In this regard, I applaud the initiative promoted by the current Government: in the awareness that the new needs of citizens were “out of alignment”

with respect to supply and market prices, thanks to the dedicated commitment of the Minister of Infrastructure and Transport, Maurizio Lupi, the Government has enacted a Housing Plan involving the implementation of actions for the recovery and reuse of public owned real estate. I conclude with a thought for our

youths: the competition being promoted this year, together with BNP Paribas Real Estate, seeks to leverage off their talent in order to redesign the society of tomorrow. In them we place our trust, to welcome the challenge of urban regeneration and successfully accomplish a task that can no longer be postponed.

Real estate investment to start growing again

Investire nell'immobiliare per tornare a crescere



Paolo Buzzetti
President ANCE

La crisi economica che ha attraversato l'Europa e l'Italia ha prodotto degli effetti disastrosi per il settore dell'edilizia. I numeri sono da bollettino di guerra: oltre 750.000 posti di lavoro persi e più di 13.500 aziende fallite dall'inizio della crisi. Ciononostante in questi anni l'edilizia è stata

paradossalmente il settore più tartassato. Mancati pagamenti della pubblica amministrazione, rubinetti del credito chiusi e tassazione sulla casa alle stelle hanno messo le imprese di costruzione in ginocchio. Eppure le costruzioni da sempre hanno contribuito in maniera importante alla crescita del Pil

e dell'occupazione, perché, insieme all'export, sono uno dei due motori che reggono in piedi l'economia italiana. Per questo, per tornare a crescere, bisogna tornare a credere e a puntare con decisione sull'edilizia. Non possiamo, infatti, permetterci di far morire la nostra industria, e non lo

dico solo da imprenditore e presidente dell'Ance, ma soprattutto da cittadino. Dobbiamo imprimere una vera scossa alla nostra economia e dobbiamo farlo subito, per non rimanere indietro rispetto agli altri paesi, che prima e meglio di noi hanno spinto sul pedale della crescita utilizzando il grande effetto moltiplicatore degli investimenti in costruzioni. A cominciare dal mercato immobiliare, come è accaduto negli Stati Uniti, con gli efficaci interventi della Fed. In questa fase è fondamentale, per noi, saper cogliere e valorizzare i primi cenni di ripresa che vengono dalle compravendite. Piccoli segnali di ritorno della fiducia e dell'interesse degli italiani verso la casa che non vanno soffocati continuando con l'esasperante balletto delle tasse. A Milano, Bologna e

Firenze, si registrano i primi dati positivi, se pure in un contesto generale ancora bloccato. Ma non solo. Nei primi 3 mesi del 2014 la Banca d'Italia segnala che i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono aumentati del 9,3%, così come è in crescita la domanda di finanziamenti, sia per l'acquisto che per la ristrutturazione. La casa è stata e continua ad essere il bene più importante per gli italiani. Secondo un'indagine che l'Isipo ha realizzato per l'Ance, con adeguati incentivi e l'aumento delle possibilità di accesso al mutuo, la platea degli acquirenti sarebbe di circa 12 milioni di persone. Ecco perché bisogna investire per riattivare il circuito del credito e dare a tutti la possibilità di accedere all'abitazione, a cominciare dalle fasce più deboli della popolazione. Il

punto di partenza c'è già. Basta, infatti, sfruttare al meglio le grandi opportunità che vengono dall'accordo tra Abi e Cdp, che proprio l'Ance ha contribuito attivamente a realizzare e che ha già messo a disposizione 5 miliardi per nuovi mutui. Proprio in quest'ottica ci auguriamo che le misure del dl casa appena approvato, che consentono il recupero del patrimonio pubblico a favore delle classi sociali deboli, vengano estese anche ai privati, in modo da moltiplicare l'offerta e ottenere risultati di gran lunga superiori. Le buone intenzioni ci sono, ma troppo spesso si infrangono sul muro della copertura economica. Il mito dei conti in ordine a tutti i costi che, però, non può e non deve più impedirci di creare le condizioni per la ripresa.

The economic crisis that affected Europe and Italy has produced disastrous effects for the construction sector. Numbers are of a war report: 750,000 jobs lost and more than 13,500 failed companies since the beginning of the crisis. Nevertheless, in these recent years, the construction sector was paradoxically one of the most ill-treated industry sectors. Construction companies have suffered for the missed payments from public administration, the credit crisis and the high taxation on the house. Yet the construction sector has always contributed significantly to the growth of GDP and employment, which, together with export,

is one of the two pillars of the Italian economy. For this reason, in order to restart to growth, we must return to believe and focus firmly on the construction sector. In my opinion, both as an entrepreneur and president of ANCE, but above all as a citizen, we cannot afford to kill our industry. We have to give a real shock to our economy and we must do it right now. We cannot fall behind to those countries that, before and better than us, have pushed on growth using the large multiplier effect of the investments on construction sector. In the United States, the FED acted with effective interventions in the real estate market. At

this stage, for us, it is crucial to be able to understand and to valorize the first signs of the market. Small signs of a returned interest of the Italians towards the house, that should be incentivized and not stifled with more taxes. Milan, Bologna and Florence are registering the first positive data, although still in a critical general conditions. In the first 3 months of 2014, the Bank of Italy reports that the loans for purchasing houses rose by 9.3%. Demand for loans has also increased, both for purchase and for restructuring. The house has been, and continues to be, the most important asset for the Italians. According to an ISPO-ANCE



Survey, with the appropriate incentives, together with easy access to loans, buyers would be about 12 million people. Investments are necessary to reactivate the credit circuit and give everyone a chance to buy an house, starting from the low income range of the population. The initial point is already there. Great opportunities are coming

from the agreement between CDP and ABI, realized with the contribution of ANCE, which already contributed to provide 5 billion Euros for new loans. In this regard, we hope that the newly "DL HOME" approved by the Italian Government, which allow the conversion of the public assets in favor of social housing, will also be extended

to the private sector in order to increase the offer and to achieve much better results. Good intentions often crash on the wall of the financial coverage of the measures taken by the Government. The myth of the respect of the accounts cannot and should no longer prevent from creating the conditions for recovering the economy.

IPMS: a real estate revolution

IPMS: rivoluzione nel real estate

Nel nostro mercato, come in molti altri mercati esteri, non esiste un unico standard di misurazione. Spesso i contratti di locazione e vendita riportano la dicitura 'a corpo e non a misura'. Il limite di una tale prassi è che oggi solo pochi operatori professionali di grande esperienza sono in grado di derivare attendibili valori unitari per poter confrontare immobili diversi. L'introduzione e il

rispetto dello standard da parte di operatori consapevoli non farà altro che rafforzare la credibilità e la fiducia del nostro mercato. In questo ambito si inseriscono gli IPMS, International Property Measurement Standards: regole condivise per la misurazione delle superfici che nascono dalla necessità di adottare un linguaggio comune agli operatori immobiliari in tutto il mondo. Essi mirano a dare un contributo

In our market, as in many other foreign markets, a unique measurement standard does not exist. Often lease agreements and contracts of sale contain the wording 'a corpo e non a misura (sale per aversionem)'. The limitation of such a practice is that today only a few highly experienced professional operators are in a position to derive reliable unit values to enable a comparison of different properties. The introduction and observance of the standard by knowledgeable operators will only serve to reinforce our market's credibility and confidence. It is within this context that the IPMS, International Property

Measurement Standards, are being introduced: shared rules for measuring areas arising from the need for real estate operators throughout the world to adopt a common language. They aim to give a tangible contribution to the need to offer greater transparency and increase the confidence levels of the various stakeholders in the real estate market. The Coalition that created these Standards was formed in May 2013 at the World Bank in Washington. Consisting initially of representatives from 28 organisations, the Coalition now counts 44 organisations amongst its members. The first standard defined



Marzia Morena
President RICS Italia

tangibile alla necessità di offrire sempre più trasparenza per guadagnare sempre maggiore fiducia da parte dei vari portatori di interesse del mercato immobiliare.

La Coalizione che ha dato vita a questi Standard si è costituita nel maggio 2013 presso la Banca Mondiale di Washington. Composta inizialmente da rappresentanti di 28 organizzazioni, la Coalizione

concerns office measurement and will come into force in the autumn. It will be followed by standards for other designated uses, such as residential, retail and mixed. The office measurement standard defines 3 measurement levels: the first level is IPMS OFFICE AREA 1 which includes the external perimeter walls, known as Gross External Area (GEA). This standard may be used for planning/design purposes or for calculating costs. The document clearly shows which areas have to be excluded from the measurement. The second level is IPMS OFFICE AREA 2 which excludes the external perimeter walls, known

conta oggi 44 organizzazioni. Il primo standard definito riguarda la misurazione degli uffici ed entrerà in vigore in autunno. Seguiranno quelli per altre destinazioni d'uso, quali residenziale, retail e misti. Lo standard di misurazione degli uffici definisce 3 livelli di misurazione: il primo livello è l'IPMS OFFICE AREA 1 che comprende i muri perimetrali esterni, noto come Gross External Area (GEA – Superficie Lorda Esterna). Questo standard può essere utilizzato per scopi di planning/progettazione o di determinazione dei costi. Il

documento riporta chiaramente quali superfici devono essere escluse dalla misurazione. Il secondo livello è l'IPMS OFFICE AREA 2 che esclude i muri perimetrali esterni, noto come Gross Internal Area (GIA – Superficie Lorda Interna). Questo standard può essere utilizzato da facility managers e cost consultants. Distinguendo diverse specifiche e codificate categorie/destinazioni d'uso (es. Categoria A-distribuzione verticale, Categoria E-aree ad uso uffici e servizi (es. aree ristoro, caffetteria, palestra...ecc.) si ottiene l'IPMS OFFICE AREA

3 che permette ad utilizzatori e fornitori di diversi servizi (es. valutatori, agenti...) di fare un confronto fra immobili. L'adozione degli IPMS da parte dei singoli operatori immobiliari porterà innanzitutto trasparenza nelle transazioni di mercato e quindi nelle valutazioni che su tali transazioni si basano. Per l'Italia, in particolare, la scelta di abbracciare questo sistema rappresenta un'opportunità unica in quanto in un mercato ormai globale, la trasparenza è un requisito per favorire il flusso di capitali stranieri verso il nostro settore immobiliare.



as Gross Internal Area (GIA). This standard may be used by facility managers and cost consultants. Different specifications and coded categories/designated uses (e.g. Category A-vertical penetration, Category E-workspace and amenity areas (e.g. refreshment areas, cafeterias, fitness area...etc.)

are identified to provide IPMS OFFICE AREA 3 which enables users and different service providers (e.g. valuers, agents...) to make a comparison between buildings. The adoption of IPMS by individual real estate operators will first of all provide transparency in market

transactions and hence in the valuations on which such transactions are based. For Italy, in particular, the decision to embrace this system represents a unique opportunity since the market, which is now global, requires transparency in order to aid the flow of foreign capital to our real estate sector.

La regolamentazione dei contratti di locazione con la Pubblica Amministrazione



Guido A. Inzaghi
Partner DLA Piper Italy

Ai sensi delle più recenti previsioni, quando la PA è conduttrice gode di prerogative che la rendono "più uguale" dei privati. Due sono i profili che vengono in evidenza:

- il canone di locazione
- il diritto di recesso.

Con riguardo al canone di locazione, il Decreto Legge 95/2012 (convertito con modificazioni in L. 135/2012) ha previsto:

- la sospensione dell'adeguamento ISTAT dal 7 luglio 2012 sino al 31 dicembre 2014;
- la riduzione del 15% del canone di locazione con effetto dal 1 gennaio 2015;
- la riduzione del 15% - efficace dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (15 agosto 2012) - per i contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data.
- la riduzione del 15% sull'indennità di occupazione per contratti scaduti prima dell'entrata in vigore delle norme.

Con il Decreto Legge 66/2014 - entrato in vigore lo scorso 24 aprile - il Governo è intervenuto nuovamente sul punto, ampliando l'ambito di applicazione della norma. Nella versione originale, la disposizione si applicava alle amministrazioni centrali ("come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196) e alle Autorità indipendenti, ivi inclusa la Consob. Nel testo modificato dal Decreto Legge 66/2014 l'applicazione è estesa alle "altre amministrazioni



di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165".

Di conseguenza, la riduzione automatica del 15% del canone si applica a tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende e amministrazioni dello Stato a ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria,



artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie. Ma non è tutto. Il Decreto Legge 66/2014 è intervenuto anche sulla decorrenza della riduzione, che prima era fissata al 1 gennaio 2015 e adesso è invece anticipata al 1 luglio 2014. Per quanto riguarda, invece, il recesso, l'articolo 2 bis Decreto Legge 120/2013 prevede(va) tale facoltà per le "amministrazioni dello Stato, le regioni e gli enti locali, nonché gli organi costituzionali nell'ambito della propria autonomia (...) entro il 31 dicembre 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione

del presente decreto. Il termine di preavviso per l'esercizio del diritto di recesso è stabilito in trenta giorni, anche in deroga ad eventuali clausole difformi previste dal contratto". Il Decreto Legge 66/2014 non è intervenuto sul punto. Ma il 5 giugno 2014, in sede di conversione del Decreto Legge 66/2014, il Senato ha approvato un emendamento (che deve essere ancora approvato dalla Camera) volto alla modifica dell'articolo 2 bis del Decreto Legge 120/2012 nel senso di ampliare i soggetti cui è attribuita la facoltà di recesso, che non è più limitato alle sole "amministrazioni dello Stato, le regioni e gli enti locali" ma è esteso alle amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e gli organi costituzionali (e l'elenco qui viene omissis perché lunghissimo).

In secondo luogo, l'emendamento approvato dal Senato ha anticipato il termine per l'esercizio del diritto di recesso al 31 luglio 2014, stabilendo che il recesso è perfezionato decorsi centottanta giorni dal preavviso. Di conseguenza, se da un lato le amministrazioni che possono recedere sono aumentate, dall'altro lato, i locatori potranno conoscere la sorte dei contratti in essere con la Pubblica Amministrazione ben prima della fine dell'anno. Ai sensi dell'art. 1, comma 389 della legge 147/2013, la facoltà di recesso comunque continua a non applicarsi agli immobili di proprietà dei fondi istituiti ai sensi dell'art. 4 del DL 351/2001, nonché per gli immobili di proprietà dei terzi aventi causa da detti fondi, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi.

The demand for offices in Europe: positive signs also in Italy

La domanda di uffici in Europa: segnali positivi anche in Italia



Mario Breglia
Chairman of Scenari Immobiliari

La ripresa economica e il miglioramento del mercato del lavoro dovrebbero tradursi in una nuova fase espansiva della domanda di immobili a destinazione terziaria in molti Paesi nel 2014, sebbene il mercato stia assumendo caratteristiche profondamente diverse rispetto al passato. Gli ultimi mesi hanno evidenziato un miglioramento

del mercato degli uffici nella maggior parte dei Paesi dell'Eurozona, grazie ai primi segnali di crescita economica e a un clima di maggior fiducia da parte di consumatori, società e investitori. Tuttavia, l'elevata disoccupazione e il forte debito pubblico esercitano una notevole pressione sul mercato, dominato da un atteggiamento di

prudenza da parte degli affittuari e dalla rinegoziazione dei contratti esistenti. Londra lo scorso anno ha visto aumentare l'assorbimento del quaranta per cento rispetto al 2012, registrando il record degli ultimi sei anni. Positivo anche l'andamento dei mercati che avevano subito gli effetti più gravi della recessione, quali Dublino e Madrid, che hanno

In many countries in 2014 the economic recovery and the improvement in the labour market are expected to translate into a new phase of increased demand for real estate for tertiary use, even if the market is showing characteristics that are very different from the past. The last few months have highlighted an improvement in the offices market in most of the Eurozone countries, thanks to some early signs of economic growth and a climate of greater confidence on the part of consumers, companies and investors. Nevertheless, the high level of unemployment and the substantial public debt are applying strong pressure

on the market, dominated as it is by a tendency towards caution on the part of lessees and by renegotiation of existing contracts. Last year London witnessed a 40% rise in take-up compared with 2012, achieving the highest figure for the last six years. There was also positive progress in those markets that had suffered the worst effects of the recession, such as Dublin and Madrid, which ended 2013 with a notable increase in take-up. However, these volumes are still significantly below the pre-crisis period. On the negative front stands Paris, which saw take-up plunge by 20%, mainly as a result of negative economic factors. The central areas of the

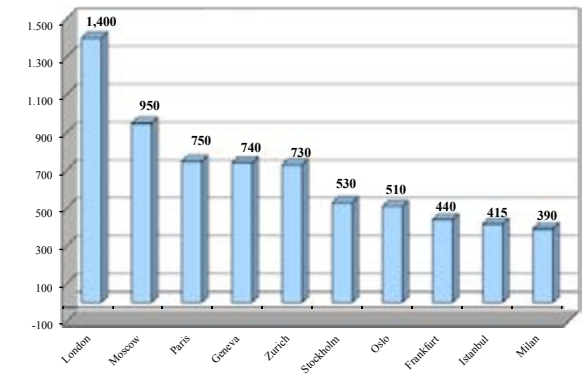
most important cities in Europe are beginning to show a severe shortage in the supply of quality products, which is also reining back projects of expansion on the part of investors. Constructions are forecast to exhibit some signs of recovery in 2014, even if numerous elements of uncertainty as regards completion times still continue. A more significant increase in supply is predicted to come about in the markets that are buoyed up by the highest demand, such as London, Paris, Moscow and Berlin. The forecast for 2014 is that the increase in demand will apply greater pressure in the majority of markets.

chiuso il 2013 con un notevole aumento dell'assorbimento. Tuttavia si tratta di volumi ancora nettamente inferiori rispetto al periodo pre-crisi. Sul fronte negativo si colloca Parigi, che ha visto crollare l'assorbimento di circa il venti per cento, a causa soprattutto della congiuntura economica negativa. Le aree centrali delle più importanti città europee cominciano a registrare una forte carenza di offerta di prodotti di qualità, ostacolando anche i progetti espansivi degli investitori. Le costruzioni dovrebbero mostrare qualche segnale di ripresa nel 2014, nonostante permangano numerosi elementi di incertezza sui tempi di realizzazione. Un aumento più consistente dell'offerta dovrebbe caratterizzare i mercati sostenuti dalla domanda più elevata, come Londra, Parigi, Mosca e

Berlino. Per il 2014 si prevede che l'aumento della domanda eserciterà una maggiore pressione nella maggior parte delle piazze. Anche in Italia per il comparto degli immobili uso uffici ci sono aspettative leggermente positive per il 2014, dopo che lo scorso anno si è chiuso con un ritorno di interesse per il nostro Paese da parte di investitori internazionali. Questi ultimi sembrano sempre più orientati verso immobili di elevata qualità, con Milano e Roma quali destinazioni d'investimento privilegiate. Nel 2013 il comparto ha movimentato in Italia un giro d'affari di 5,9 miliardi a livello nazionale, con un'ulteriore discesa delle quotazioni nelle principali città italiane: un calo del tre per cento dei valori medi

nominali e del 3,6 dei canoni, con rendimenti medi stabili al 6,1 per cento. Analizzando più nel dettaglio l'andamento dei prezzi nei capoluoghi di provincia, si osserva che tra questi solo Milano e Roma non hanno visto il segno meno nelle variazioni annuali, segnando un più 0,1 per cento per il capoluogo lombardo e mostrando sostanziale stabilità delle quotazioni per la capitale. Per quanto riguarda i canoni medi al metro quadrato annuo, variano, nei centri urbani di maggior interesse per il comparto, tra i 200 e i 350 euro (per le zone più pregiate), mentre nelle aree più depresse oscillano tra i 70 e i 120 euro. Le punte maggiori, oltre i cinquecento euro, si rilevano esclusivamente nelle zone top di Roma, Milano e Venezia.

Table of the ten cities in Europe with the highest rents for offices (euro/sq m/year, March 2014)



Source: SCENARI IMMOBILIARI

alone did not see a fall over the year, with Milan showing a rise of 0.1% and prices in Rome remaining substantially stable. As far as average annual rents per square metre are concerned, in the cities of greatest importance for the sector they

range between 200 and 350 euro for the most sought after districts and between 70 and 120 euro in the most depressed areas. The highest points, over 500 euro, are found exclusively in the prime locations in Rome, Milan and Venice.

Highlights from italian real estate market

Fotografia del mercato immobiliare italiano

Sul mercato immobiliare italiano, dopo un 2012 e un 2013 che hanno visto importanti riduzioni di prezzi e di compravendite, si iniziano a intravedere degli spiragli di miglioramento.

I primi segnali arrivano dal mercato del credito, con un aumento della domanda di mutui e con una maggiore apertura delle banche a erogare gli stessi. Dal versante mercato

The Italian real estate market, after 2 years of important prices and sales decrease, begins to show signs of improvement. The first signs come from the credit market, with an increase of the demand for loans and a greater opening of banks to supply the same.

Regarding the residential real estate market, there has been a greater inclination to purchase real estate: the fall of prices since 2007 is encouraging buyers to make purchases at prices hardly acceptable months ago. And if the tax increase has affected part of the real estate sector in its investment component, the new tax on trades, tax incentives for restructuring and upgrading of

immobiliare si è registrata una maggiore propensione all'acquisto immobiliare: il ribasso dei prezzi dal 2007 sta incoraggiando gli acquirenti a fare acquisti a prezzi



the energy efficiency of houses gave a new incentive to the desire of purchasing the first home. Nevertheless there are still those who buy small apartments for investment use. Also foreign buyers are interested in properties located in tourist resorts; this trend confirms that



Fabiana Megliola
Head of Research Department
Tecnocasa Group

difficilmente immaginabili mesi fa. E se l'aggravio fiscale ha colpito in parte il settore immobiliare nella sua componente di investimento, la nuova tassazione sulle

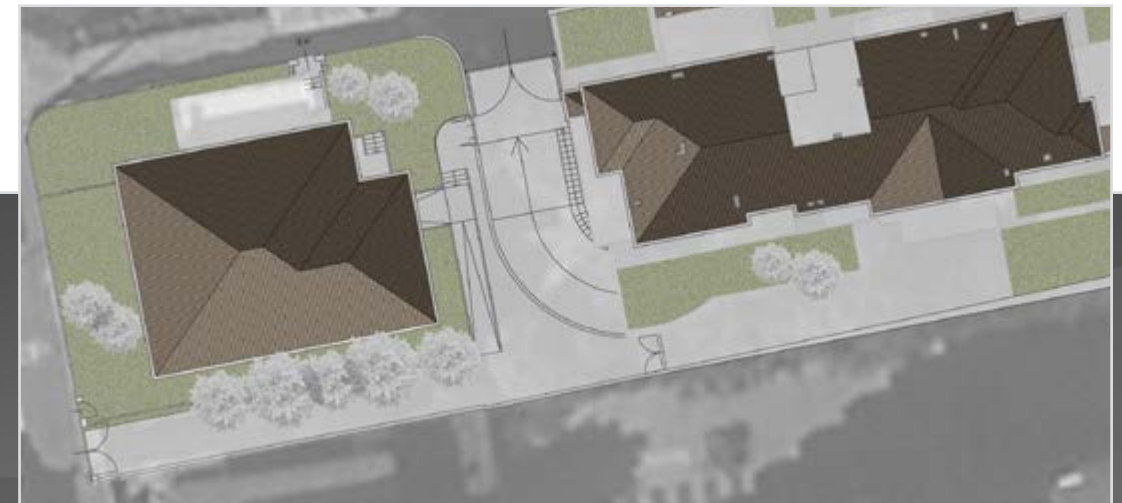
the Italian real estate market is still attractive. We recall that starting from 1998 the properties had an increase of 53.1% in nominal value. The different geographical locations ended the year with lower prices: -8.9% in large cities, -10% in towns, -9.4% in the hinterland of large cities.

compravendite, gli incentivi fiscali sulla ristrutturazione e la riqualificazione energetica delle abitazioni, hanno dato una nuova spinta alla voglia di acquisto della prima casa. Nonostante ciò c'è ancora chi compra piccoli tagli da mettere a reddito e si registra anche un discreto interesse degli acquirenti stranieri per gli immobili in diverse località turistiche a conferma che il mattone italiano è ancora attrattivo. Ricordiamo anche che dal 1998 gli immobili hanno avuto una rivalutazione nominale del 53,1%. Le diverse realtà geografiche hanno chiuso l'anno con prezzi

in ribasso: -8,9% nelle grandi città, -10% nei capoluoghi di provincia, -9,4% nell'hinterland delle grandi città. Alcune metropoli hanno segnalato contrazioni meno forti, tra queste Firenze con -6,7% e Milano con -7%. In particolare su Milano c'è attesa per l'impatto che potrà avere l'Expo nel 2015 anche se al momento non ci sono effetti sul mercato immobiliare della città.

Si registrano maggiori difficoltà nei capoluoghi di provincia e nell'hinterland delle grandi città dove si avvertono problemi legati all'occupazione e alla presenza di nuove costruzioni ancora invendute sul mercato.

Anche il mercato della casa vacanza chiude in ribasso: -8,8% nelle località di mare, -5,7% nelle località di lago e -6,6% nelle località di montagna. Il ribasso dei prezzi nelle località turistiche sta stimolando non solo la domanda di seconda casa ma anche quella di prima abitazione e questa è una novità che non si era ancora registrata. Diminuisce la disponibilità di spesa di chi spende per la casa vacanza: difficilmente si superano i 300- 350 mila € e quando il capitale non è sufficiente si rinuncia alla vista mare o al fronte mare, che erano tra gli aspetti più apprezzati dai potenziali acquirenti in passato.



Some large cities have reported lower reductions such as Florence with -6.7% and Milan with -7%. Particularly in Milan, people are waiting to understand the impact that the Expo 2015 can have, although at the moment there are no effects on the real estate market of the city. Major difficulties were registered in the provincial capitals and

the suburbs of the big cities due to problems related to employment and the presence of new buildings still unsold on the market. Also the tourist home market closes with negative signs: -8.8% in the seaside town, -5.7% in the lake areas and -6.6% in the mountain resorts. The decrease of prices in tourist areas is stimulating not only the

demand of the second home but also the first home sector. This is a new element that was never registered before. We register a decrease in the economic availability for those who buy holiday homes: it is difficult to exceed 300-350.000 €. This means that there is less choice for seafront and sea view properties, which were among

L'aumento della tassazione sulla seconda casa sta spingendo a utilizzare di più l'abitazione durante i week end e in altri periodi dell'anno. Per recuperare parte delle spese (legate soprattutto alla maggiore tassazione) sono sempre più le persone che affittano l'immobile anche per alcune settimane ad agosto o a luglio, quando si possono percepire canoni più elevati. I canoni di locazione sono leggermente al ribasso (-4% per i bilocali e -3,6 % per i trilocali) ma il mercato è vivace: aumenta la domanda di coloro che non riescono ad acquistare, ma c'è anche tanta offerta sul territorio alimentata dagli immobili acquistati per investimento. I proprietari rivedono i canoni di locazione perché puntano alla continuità del pagamento. Anche il settore non residenziale continua a dare

the most attractive aspects of potential buyers in the past. To recover some of the costs, especially related to higher taxes, more and more people rent their property for a few weeks in August or July, in order to earn higher rental fees. Rental fees are slightly lower (-4% for 2 room apartments and -3.6% for three room apartments). Nevertheless the market is active since the demand of those who can't afford to purchase is increasing. The offer of real estate purchased for investment use is also high. The owners tend to lower rental fees in order to guarantee their payment. Also the non-residential sector continues to

segnali di sofferenza con prezzi e canoni di locazione in calo: gli uffici si ridimensionano e si spostano in zone più decentrate ma comunque ben collegate, i locali commerciali in via non di passaggio sono ormai utilizzati come uffici oppure restano vuoti, mentre i negozi in via di passaggio nonostante una buona domanda registra canoni in diminuzione. Per il 2014 prevediamo una contrazione dei valori residenziali compresa tra -4% e -2%. Più complessa la situazione nell'hinterland delle grandi città e nei capoluoghi di provincia, dove ci aspettiamo una diminuzione dei prezzi



show a negative trend with the decrease of prices and rents: offices reduce their spaces and move towards areas that are well-connected, and near commercial activities. Shops located in less commercial areas are used as offices to avoid that they remain empty. The ones in the main streets have decreased the rental fees despite of a good demand. For 2014 we expect a decrease in residential values between -4% and -2%. The situation in the hinterland of large cities and in provincial capitals is even worse: we expect

compresa tra -5% e -3% (in diversi capoluoghi di provincia il ribasso potrebbe essere più accentuato). Il mercato delle locazioni continuerà ad assorbire la domanda di coloro che non riescono ad acquistare e le richieste saranno in aumento. I canoni di locazione non dovrebbero però registrare incrementi. L'andamento del mercato immobiliare dipenderà molto dal comportamento degli istituti di credito, dall'andamento dell'economia, soprattutto dell'occupazione, elementi che incidono sulla fiducia di coloro che intendono acquistare casa.

a decrease in prices between -5% and -3% (in some towns the decrease could be even higher). The rental market will continue to absorb the demand of those who cannot afford to purchase and therefore the demand will increase. Nevertheless rental fees should not rise. The performance of the real estate market will depend particularly on the behavior of credit institutions, changes in the national economy and especially employment. These aspects affect the confidence of potential buyers.



RISANAMENTO S.P.A.

E' una property company quotata in Borsa Italiana, che opera da diversi anni nel settore immobiliare italiano ed estero e si è conquistata un ruolo di primo piano grazie alle importanti acquisizioni di immobili di pregio nel cuore di Parigi e nel centro di New York, realizzate a partire dal 2004. L'attuale focus è rappresentato dalle attività di riqualificazione e di sviluppo dell'area metropolitana strategica di Milano Santa Giulia, ubicata nella zona sud-est di Milano.

Progetto Milano Santa Giulia

Il progetto si estende su circa 1.100.000 mq., per complessivi 614.000 mq. edificabili - di cui 200.000 mq. già costruiti - in una zona strategica a sud-est di Milano, adiacente all'Aeroporto di Linate e servita dalle principali infrastrutture: 3 svincoli sulla Tangenziale Est, Stazione Metro ed Alta Velocità ferroviaria. Ad oggi, sono stati realizzati la Sede di SKY Italia, circa 1400 alloggi, nonché tutte le urbanizzazioni della zona Sud: Asilo, Parcheggio Pubblico e Promenade Pedonale.

Nel gennaio 2014, la Società ha depositato al Comune di Milano la nuova proposta progettuale, che si basa sull'eterogeneità delle destinazioni come un valore e come opportunità sociale. Milano Santa Giulia è stato pensato e proposto come quartiere del futuro, puntando sull'integrazione di due dimensioni chiave: la sostenibilità e la smartness. Sono infatti previsti: un grande parco urbano, con opportunità di svago per ogni età, il «Museo Tecnologico e dell'Innovazione per Bambini», di forte richiamo per la città ma anche per le zone extraurbane, un'Arena polifunzionale, per ospitare eventi di ogni genere e piazze tematiche, punti d'incontro ideali per socializzare.

L'obiettivo è dar vita ad un quartiere smart, accessibile a tutti e con un'ampia scelta di servizi.



La Promenade



Museo



Retail



Residenze sul Parco



Complesso Immobiliare SKY Italia

Questo complesso immobiliare è una piccola e moderna business city, dove lavorano 1400 persone ed a regime quasi 2000, che si integra alla perfezione nel quartiere di Milano Santa Giulia. Ha una superficie di oltre 65.000 mq. fuori terra e circa 30.000 mq. interrati ed ospita gli uffici direzionali, gli studi televisivi, i parcheggi ed i magazzini. Oltre agli spazi destinati alle attività lavorative, sono stati progettati aree ristoro e spazi per un kinder garden. Il progetto architettonico, curato dallo studio australiano Byron Hardford & Associates, prevede l'utilizzo delle più moderne tecnologie sia nella realizzazione degli spazi, che degli aspetti impiantistici. E' in fase di costruzione il terzo edificio SKY.

Liquidity and increasing confidence are driving the real estate investment activity in Italy

Liquidità e fiducia i driver principali degli investimenti immobiliari in Italia

“Il problema principale in Italia non sono i dati reali. Il debito è alto, il deficit non lo è e anche i dati economici non sono poi così male. Il problema è la mancanza di fiducia da parte dei mercati finanziari e questo è, naturalmente, un dato di fatto. È questa fiducia che deve essere rafforzata.” Così parlò Schäuble, Ministro delle Finanze Tedesco. Quest’ affermazione da sola può aiutare a capire cosa sia

accaduto al mercato degli investimenti immobiliari in Italia dalla seconda metà del 2013 ad oggi. La fiducia da parte dei mercati finanziari è tornata e con essa progressivamente sono tornati i capitali stranieri, anche nell’immobiliare italiano. E continuano ad arrivare o almeno a cercare nuove opportunità. I fondamentali economici invece, rimangono deboli, ma questo non sembra essere più una



Raffaella Pinto
Head of Research CBRE

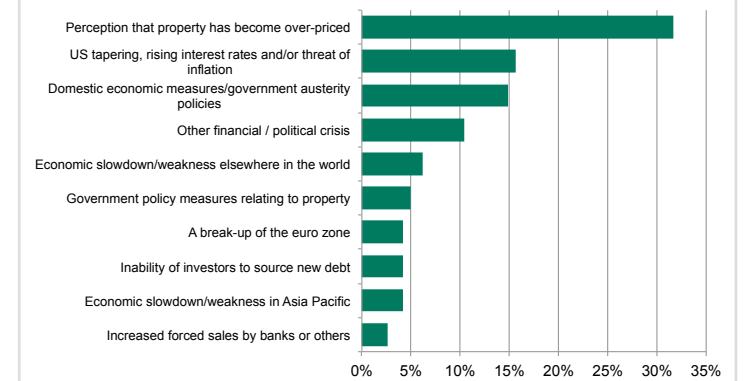
minaccia. Ciò è ulteriormente evidente dai risultati dell’Investor Intentions survey 2014* , l’indagine realizzata ogni anno da CBRE. In particolare, alla domanda “ Qual è la più grande minaccia per il mercato immobiliare Europeo?” la recessione economica è passata dal primo posto dello scorso anno al quinto posto quest’anno, non rappresentando più una vera minaccia alla futura espansione

degli investimenti immobiliari. Come si evince dal grafico, oggi le principali minacce per il mercato immobiliare Europeo secondo gli intervistati sono il surriscaldamento dei prezzi, gli effetti del tapering avviato negli Stati Uniti e l’aumento atteso dei tassi d’interesse ed il timore del proseguimento nelle politiche di austerità in molti paesi. Ciò è coerente con quelle che sono state indicate dagli investitori come le preoccupazioni principali che potrebbero rappresentare un ostacolo per la futura crescita degli investimenti nel 2014 e cioè la disponibilità di prodotto, il valore degli immobili e la crescente competizione. Questa inversione di tendenza è evidente nel volume degli investimenti immobiliari del 2013 e anche dei primi tre mesi del 2014. In Italia infatti, nel

2013 il volume totale investito ha superato di oltre l’80% quello del 2012, attestandosi a 4,8 miliardi di Euro, di cui 3,6 miliardi generati dagli stranieri, più del doppio rispetto al 2012. Anche nel primo trimestre i

volumi d’investimento hanno mostrato un miglioramento del 16% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, pur se in rallentamento rispetto al trimestre precedente, attestandosi sul valore di 720

WHAT IS GREATEST THREAT TO EUROPEAN PROPERTY MARKETS?



Source: CBRE European Investor Intentions Survey 2014

“The problem in Italy is not primarily the real data. The debt is high, the deficit is not — economic data is not that bad. The problem is a lack of trust from the financial markets and that of course is a realistic situation. And this trust has to be strengthened”. Thus spoke Wolfgang Schäuble, Germany’s Finance Minister. This statement alone helps to understand what happened to the real estate investment market in Italy from the second half of 2013 to the present. The financial markets have returned confident and positive about Italy and this has been reflected in a gradual return of foreign capital, even in the Italian CRE. And capital

is continuing to look at new opportunities. The economic fundamentals, however, remain weak, but it doesn’t seem to be much of a threat for investors. This is further evident from the results of the Investor Intentions Survey 2014* carried out by CBRE. In particular, the answers to the question “What is the greatest threat to European property markets?” highlighted less concerns about possible financial/political crises or economic slowdown elsewhere among investors, registering a smaller proportions of respondents. A break-up of the euro area and the inability to source new debt have been relegated to the lower ranks of

investors’ concerns this year, not accounting for more than a real threat to the future expansion of real estate investments. According to the answers showed in the chart, this year the perception that property has become over-priced is at the top of investors’ collective list of threats to the market, cited by the majority of respondents. This clearly echoes investors’ concerns over stock availability, asset pricing and competition as obstacles to investment in 2014. The next most frequently identified threats in the current market are related to economic policy – essentially the withdrawal of monetary stimulus and on-going need to reduce

fiscal deficits. The US Federal Reserve has begun reducing its asset purchases and higher interest rates are anticipated, although with major uncertainty over their timing and pace. The US taper and higher interest rates are ranked as the second biggest threat to the European property market. The next threats have been identified as the domestic economic policies/austerity measures. In line with the evolving economic backdrop and shift in market conditions, it is not surprising that CRE markets marked strong changes from previous year all over the globe, including Italy. In fact, the volume of CRE investments in

Italy in 2013 exceeded by more than 80 % that of 2012, standing at 4.8 Bn Euros, approximately 3.6 Bn Euros coming from cross-border capital, more than double compared to 2012. In the first quarter 2014 investment volumes have shown an improvement of 16 % compared to the same period last year , reaching 720 million Euros, of which almost half from foreign capital, despite slowing down compared to the previous quarter. After the euphoria and strong growth in the last quarter of 2013 , the slowdown observed in the first months is structural and volumes in the pipeline are still sound. The main transactions recorded

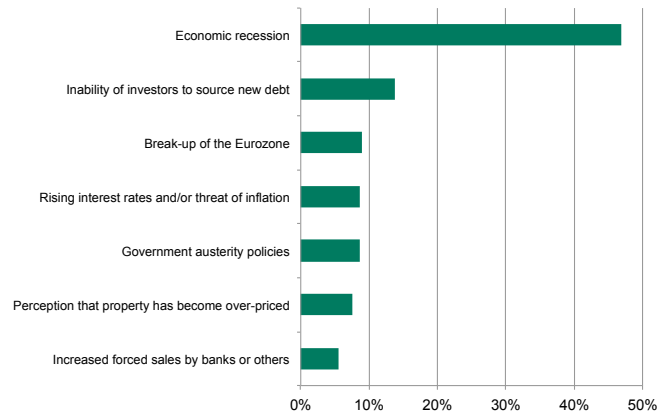
at the beginning of 2014 were once again those carried out by Blackstone, with acquisition of a portfolio of logistics warehouses, the remainder of the AXA Immoselect portfolio and the portfolio of three retail schemes from Aberdeen acquired the end of May. Not only Blackstone, the Italian investment market is getting crowded with new and existing foreign investors almost exclusively opportunistic, such as Cerberus, Apollo, Lone Star, Soros and Orion to name the largest, or Tristan and Benson Elliot which are smaller. These investors are mainly targeting portfolios and assets that have undergone heavy write-downs. The larger availability of capital

milioni di Euro, di cui quasi la metà di provenienza straniera. Dopo l'euforia e la forte crescita dell'ultimo trimestre del 2013, il rallentamento osservato nei primi mesi dell'anno è fisiologico ed i volumi in pipeline rimangono sostenuti. Le operazioni principali registrate in Italia nei primi mesi del 2014 sono state ancora una volta quelle realizzate da Blackstone con l'acquisizione di un portafoglio di magazzini logistici, la parte rimanente del portafoglio AXA Immoselect ed il portafoglio di due centri commerciali ed un factory outlet da Aberdeen, acquisito alla fine di maggio. A Blackstone si stanno affiancando un numero crescente di investitori come Cerberus, Apollo, Lone Star, Soros e Orion, i più grandi, ovvero Tristan e Benson Elliott con size più piccole, tutti

combined with the increased investors' risk appetite is encouraging the creation of new portfolios on the market able to meet the growing number of potential buyers looking for large-ticket deals. Actually, there is a lack for such single deals which could satisfy those requirements. Overall, the strong return of interest by international investors in Italy does not regard only the direct real estate sector but listed equity (real estate and banks) as well. Despite the generalised interest, the profile of currently active investors shows that they are still attracted by the re-pricing conditions underway, as the country's macroeconomic

che guardano a portafogli e genericamente ad asset svalutati in modo significativo. La maggiore disponibilità di capitale insieme alla maggiore propensione al rischio degli investitori sta favorendo la creazione di nuovi portafogli sul mercato in grado di soddisfare il numero crescente di potenziali acquirenti in cerca di large ticket deals. Infatti, questa domanda oggi è difficile da soddisfare con transazioni per immobili singoli poiché la disponibilità sul mercato italiano continua ad essere scarsa. Nonostante il ritorno di interesse generalizzato, dal profilo degli investitori attivi oggi

"WHAT IS GREATEST THREAT TO EUROPEAN PROPERTY MARKETS?"



Source: CBRE European Investor Intentions Survey, 2013

fundamentals are still weak. Accordingly, any euphoria which could generate short-term expectations of price increases, may once again result in the freeze of the investment market.

*The survey was carried out online between 27 January and 6 February 2014 with a total of 387 respondents

si evince che questi continuano ad essere attratti dalle condizioni di re-pricing in atto, visto che i fondamentali macroeconomici del Paese sono ancora deboli. Di conseguenza eventuali euforie, che potrebbero generare a breve aspettative di rialzo dei prezzi, potrebbero nuovamente bloccare le transazioni.

*L'indagine condotta da CBRE – un questionario inviato online ad un panel di investitori di cui, quest'anno, rispondenti 387 - è stata realizzata tra il 27 gennaio ed il 6 febbraio 2014. Gli investitori che hanno risposto al questionario sono prevalentemente Europei (88%). In particolare quelli inglesi sono la maggioranza (38% del totale) seguiti dai tedeschi (23%); gli americani rappresentano la maggioranza tra gli investitori extra europei (9% sul totale).

spread across a range of types of real estate investors. Survey respondents were predominantly from organisations domiciled in Europe (88%). UK-based investors were the most numerous, making up 38% of the total. Respondents based in Germany made up 23% of the total, with a similar proportion (22%) domiciled elsewhere in Western Europe. Respondents domiciled outside Europe were mainly based in North America (9% of the total).



ITALIAN REAL ESTATE



REAL ITALIAN STYLE



PROGETTO PORTELLO FieraMilanoCity

INTERIMMOBILI, FEEL AT HOME

Interimmobili S.r.l. è una società di servizi immobiliari tra le più complete del settore, che opera in tutta Italia su immobili a destinazione residenziale, commerciale e del terziario. Scopri il prestigioso progetto urbanistico Parco Vittoria a Milano, vai sul sito www.parcovittoriamilano.it. *Interimmobili: abitare il presente, costruire il futuro.*

Commercializzazione di



www.interimmobili.it
Per info: 02 76028395

È un'iniziativa immobiliare di



Vittoria Assicurazioni s.p.a

Italian property market trends and the impacts on non-performing loans

Tendenze del mercato immobiliare italiano e ripercussioni sui non performing loans



Stefano Magnolfi
Director of CRIF Real Estate Services

Il credito in Italia è ancora influenzato dalla prudenza sia sul lato dell'offerta che della domanda delle famiglie italiane, alle prese con un mercato del lavoro molto debole e prospettive ancora incerte, anche se in miglioramento.

Anche nell'intero 2013, infatti, ha prevalso un atteggiamento sostanzialmente attendista, in cui le famiglie hanno preferito posticipare l'investimento sulla casa e gli acquisti di beni e servizi, specie quelli di importo più consistente o considerati non

strettamente indispensabili. Sulla base dell'analisi dei dati di CRIF Valutazione Immobili, delle informazioni di EURISC - il sistema di informazioni creditizie gestito da CRIF e delle rilevazioni dell'Agenzia delle entrate, delinearono

In Italy, credit is still being influenced by prudent lending policies and cautious borrowing by Italian households, as well as the effects of a weak labor market and uncertainties about the future, despite signs of improvement. Once again, 2013 there was dominated by a wait and see attitude, with households choosing to postpone purchasing a home, goods or services, especially more expensive or non-essential items. Based on the analysis of CRIF Property Valuation data, EURISC information (the CRIF credit reporting system), and data from the Italian Revenue Agency, we have presented a structured picture of the key trends in the

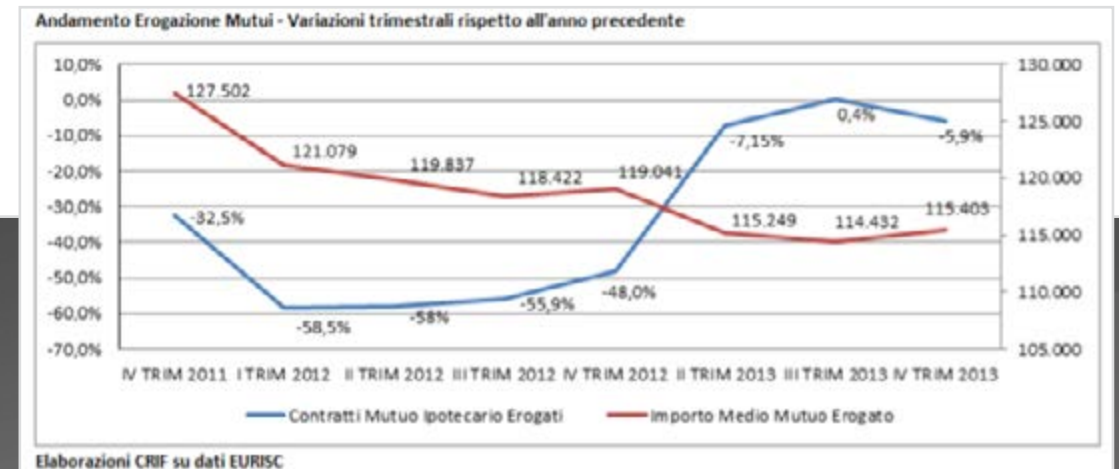
Italian property market. In the fourth quarter of 2013, there was a -8% fall in residential property sales compared to the same period in 2012, indicating a downward trend compared to the -5.1% seen in the third quarter of 2013. Overall, there were 403,124 sales in 2013; down -9.2% compared to 2012. In the fourth quarter of 2013, there was a -5.9% reduction in the number of mortgages granted to individuals, compared to the previous year. The average mortgage amount was also lower, with an average value of 115,403 euro in the last quarter of 2013. This latest decrease can be seen in light of various factors, including

the lower disposable income of households driven by the specific economic situation and a policy of reduced lending. Moving onto the analysis of property used as collateral for mortgages, the price/m2 in the first quarter of 2014 fell by 5.9% compared to the same period in 2013. Looking in more detail, this decrease in price is greater for used properties (-5.5%) compared to new-builds (-0.8%), which seem more resistant to the housing crisis. This declining trend is also evidenced by the trend in the average value of property used as collateral, which has fallen from over 200,000 euro in 2010 to around 177,000

una fotografia articolata delle principali tendenze del mercato immobiliare nel nostro Paese. Sul fronte delle compravendite residenziali, nel quarto trimestre 2013 il calo è stato pari a -8% rispetto al pari periodo del 2012, evidenziando una dinamica recessiva rispetto al -5,1% registrato nel terzo trimestre 2013. Complessivamente, nel 2013 le compravendite sono state 403.124, segnando -9,2% rispetto al 2012. Per quanto riguarda la contrazione del numero di contratti di mutui ipotecari erogati a persone fisiche, il quarto trimestre 2013 ha registrato un -5,9% rispetto all'anno precedente.

Anche l'importo medio dei mutui erogati continua a registrare valori contenuti, attestandosi a 115.403 euro nell'ultimo trimestre 2013. Questa ulteriore diminuzione può essere letta alla luce di diversi fattori, fra cui la minore disponibilità reddituale delle famiglie dettata dalla particolare situazione economica e la politica di contrazione delle erogazioni. Passando ad analizzare l'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, il prezzo/mq nel primo trimestre 2014 registra un calo pari a -5,9% rispetto all'analogo trimestre 2013. In particolare, la diminuzione è maggiormente accentuata per gli

immobili usati (-5,5%), rispetto a quelli di nuova costruzione (-0,8%), che sembrano più resistenti alle dinamiche di crisi del settore. Il trend di riduzione emerge anche dall'andamento del valore medio degli immobili forniti in garanzia, che passa dagli oltre 200.000 euro del primo trimestre di quest'anno. Una dinamica negativa delle quotazioni che investe tutte le aree italiane, anche se con intensità maggiore nel Nord Est e nel Sud/Isole. Sul fronte della qualità del credito, la perdurante fragilità del quadro occupazionale e dei bilanci famigliari ha determinato nei



euro in the first quarter of this year; a negative trend which has affected the entire country, although to a greater extent in the north east and south/islands. In terms of credit quality, the continuing fragility of the labor market and household budgets led to a further deterioration in the first nine months of 2013. Although the overall default rate for retail credit has stabilized at 2.5% thanks to a very selective

offering from lenders, the bad debt rate has increased across the board, linked to the overall contraction of loan stock and an increase in non-performing loans. More specifically, in 2013, the default rate for mortgages was stable at 2.0%. As a whole, mortgages are a good representation of the difficult market conditions, affecting both households and operators alike. Only in the second part of

2013 did consumer confidence pick up slightly, resulting in a slight recovery in demand. Furthermore, the rates applied to new loans are still high, making mortgages less appealing and lending policies very selective in order to protect profitability and the quality of bank assets. Within this context of mortgage lending, the management of non-performing loans, which grew to an overall value of

primi nove mesi del 2013 un ulteriore deterioramento. Sebbene il tasso di default del credito al dettaglio nel suo complesso si sia stabilizzato al 2,5%, grazie a un'offerta molto selettiva da parte degli istituti, il tasso di sofferenza è aumentato nelle diverse forme tecniche come effetto congiunto della contrazione dello stock degli impieghi e dell'aumento delle sofferenze. Nello specifico dei mutui immobiliari, nel corso del 2013 il tasso di default si è confermato stabile al 2,0%. Nel complesso, i mutui immobiliari ben rappresentano le difficili condizioni dei mercati, delle famiglie, degli operatori. Solo nella seconda parte del 2013 il clima di fiducia è risultato in lieve ripresa e ciò ha

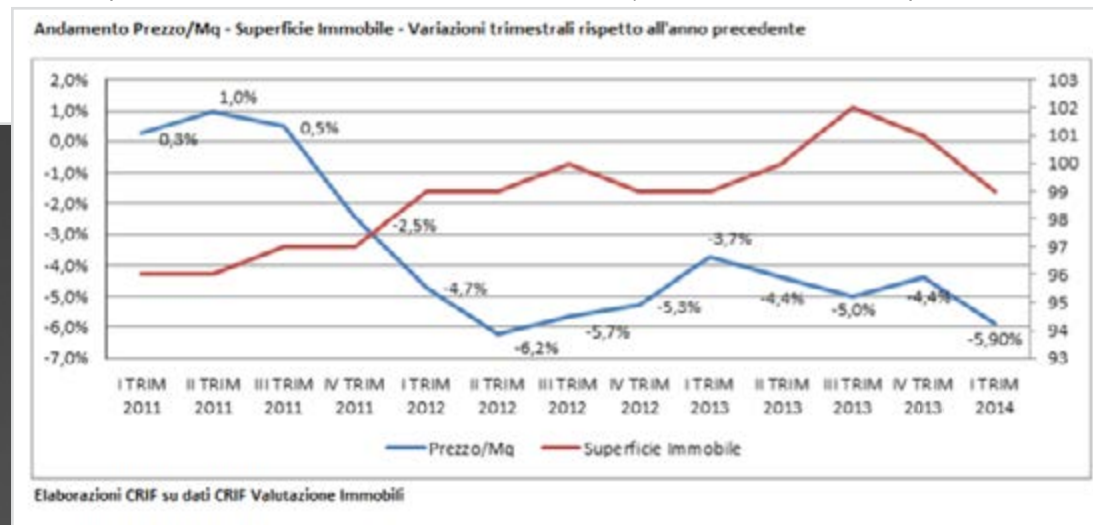
determinato un leggero recupero della domanda. Vanno inoltre considerati i tassi ancora elevati applicati alle nuove erogazioni che rendono il mutuo poco appetibile e politiche di offerta particolarmente selettive a salvaguardia della redditività e della qualità degli attivi bancari. In questo scenario del credito immobiliare, la gestione dei mutui Non Performing - cresciuti fino a un valore complessivo di 160 miliardi di euro di crediti in sofferenza a febbraio 2014 - e con essa una corretta valutazione degli immobili a garanzia sono divenuti temi prioritari nelle agende degli istituti di credito. L'attenzione su questi temi è stimolata anche dai numerosi controlli di Asset Quality

Review da parte di Banca d'Italia e BCE, con le verifiche sulle consistenze sottostanti i mutui, con focus particolare su quelli in sofferenza, con impatti sicuramente importanti nell'ammontare da accantonare per far fronte a probabili perdite. Conseguenza diretta, anche la gestione della relazione con la clientela insolvente assume una significativa rilevanza. Nei casi in cui i mutuatari non riescono a rispettare il pagamento delle rate l'istituto rischia infatti di incorrere sempre più frequentemente a procedure legali, che sfociano nel pignoramento e nella vendita all'asta dell'immobile a garanzia. Con conseguenze disastrose sia per il debitore che per la banca creditrice, in quanto è noto

come il mercato delle esecuzioni immobiliari in Italia sia una 'giungla', con tempi variabili in base al singolo tribunale, metodologie di valutazione dei CTU non in linea con le best practice internazionali, aste spesso deserte con conseguenti ulteriori ribassi e prezzi di aggiudicazione finali fin troppo distanti dal reale valore di mercato. Per rispondere all'impellente esigenza di attrezzarsi al meglio su questo fronte, le banche necessitano di soluzioni che consentano loro di proporre un'alternativa ai debitori, per evitare l'inefficienza e l'incertezza della vendita all'asta. Nell'esperienza di CRIF, che da anni investe nell'ambito delle valutazioni immobiliari e delle soluzioni di Business Process Outsourcing (BPO) a supporto degli istituti in fase di origination mutui, una

gestione efficace dei mutui NPL richiede un approccio integrato, capace di convogliare expertise specializzate su diversi fronti: dal recupero crediti con costante attenzione alla reputazione dell'istituto, alla valutazione immobiliare secondo standard internazionali, alla gestione di processi complessi. Un mix di competenze e servizi che devono essere

sinergicamente orientati verso l'obiettivo di favorire la vendita dell'immobile in tempi ristretti e a valori più in linea con il mercato e supportando in maniera completa il debitore. Per non aggravare la sua situazione già critica ma anzi aiutandolo eventualmente a trovare soluzioni alternative per la ripresa della propria situazione creditizia.



160 billion euro by February 2014, as well as the accurate valuation of properties used as collateral, have become a priority for lenders. Attention to these issues has also been motivated by the many asset quality review controls by

Banca d'Italia and the ECB, with checks being carried out on the values underlying mortgages, with particular attention to non-performing loans, leading to significant impacts on the amounts to be set aside to deal with probable losses. As

a direct result, management of the relationship with insolvent customers also takes on a significant role. In cases where borrowers are unable to pay back their mortgage installments, the lender increasingly has to resort to legal proceedings,

ending in foreclosure and the auctioning off of the property used as collateral. The consequences are disastrous for both the lender and borrower, since it is well known that foreclosure enforcement in Italy is a 'jungle', with inconsistent timescales between individual courts, valuation methodologies used by court-appointed experts which are not in line with international best practices, low attendance at auctions resulting in further price reductions, and final sale prices which are a long way from the real market value. In order to respond to the pressing need to be better equipped to deal with this issue, banks need solutions



which allow them to propose an alternative to borrowers to avoid the uncertainties and inefficiencies associated with auction sales. In CRIF's experience, which has been investing in the area of property valuation and Business Process Outsourcing (BPO) solutions for mortgage lenders in the origination phase for many years, effective management of non-performing mortgages requires an integrated approach which is able to channel specialist skills into several different areas: from debt collection with constant

attention to corporate reputation, to property valuation according to international standards, and management of complex processes. A combination of skills and services, which together must be oriented toward property sales within tight time limits and at values which are more in line with the market, providing comprehensive support to the borrower. The aim is not to aggravate an already critical situation, but rather to help them find an alternative solution to help restore their credit situation.

The irresistible upswing of the real estate sector in New York

L'ascesa irresistibile del real estate a New York

Uno dei principali mercati tenuti d'occhio da analisti e osservatori è New York, termometro internazionale del real estate e delle sue principali tendenze. La "città che non dorme mai" è una cartina di tornasole delle scelte dei grandi investitori e presidio importante per attività imprenditoriali di ampio respiro. La Metropoli americana nell'ultimo anno, in

controtendenza rispetto ad altri mercati nazionali, sta vivendo il secondo boom immobiliare nel giro di una decade, nonostante una crescita dell'economia degli Usa al di sotto delle aspettative e un livello di occupazione sostenuto soprattutto dal settore delle costruzioni. New York si conferma una forza trainante dell'intero Paese: sul fronte immobiliare a fine



Veronica Mainetti
President Sorgente Group of America Corporation

2013 la vendita di residenze ha registrato un aumento vicino al 30%, una percentuale di crescita mai toccata negli ultimi 25 anni. Tutto lascia pensare che le vendite della prima metà di quest'anno possano ancora registrare dei picchi. È in atto una corsa ai cespiti migliori prima che il livello dei prezzi cresca eccessivamente. E nell'occhio del ciclone c'è

Manhattan che, con suolo e offerta immobiliare limitati, registra il maggiore incremento dei prezzi. Trasparenza delle compravendite e sostanziali tutele sono i principali fattori che conquistano gli investitori internazionali. Fra i quali i cinesi sono in questi mesi i clienti più attivi: non solo spinti da interessanti affari, ma soprattutto dalla volontà di consolidare la loro presenza in una affascinante metropoli, dove far crescere i propri figli e fondare solidi business.

Riguardo alle tipologie i "condomini" restano gli immobili preferiti, mentre il segmento luxury non conosce praticamente crisi. Il core business della holding americana che gestisce le attività negli States, Sorgente Group of America Corporation, è rappresentato dalla ricerca di trophy buildings e dalla

realizzazione di restauri condotti nel rispetto della storia e dei pregi architettonici degli edifici. Il Gruppo ha acquisito nel 2005, attraverso il Fondo Michelangelo, una partecipazione di maggioranza relativa nella proprietà del Chrysler Building, uno degli edifici simbolo dello skyline cittadino. Nel 2008, venduta la quota al Fondo sovrano di Abu Dhabi, abbiamo rilevato la maggioranza del Flatiron Building. Attualmente siamo impegnati nella ristrutturazione di tre palazzi in White Street, nel cuore di Tribeca (NY). Per i due storici edifici rivestiti in ghisa realizzeremo una condo-conversion, ricavando appartamenti di pregio con soluzioni innovative. In particolare, cerchiamo di legare sempre il gusto italiano a quella che è oggi una condizione fondante per lo sviluppo

immobiliare: l'attenzione alla sostenibilità ambientale dei materiali e all'assetto energetico degli edifici. Il restauro di White Street costerà 28,5 milioni di dollari, su un valore complessivo dell'operazione di 70 milioni. Si tratta della seconda esperienza di condo-conversion per Sorgente Group of America, dopo quella realizzata con successo due anni fa. In piena crisi, anche per New York, è stato accolto con favore dal mercato il complesso residenziale "32-34 Greene Street", ottenuto dalla ristrutturazione di due palazzi di fine Ottocento con sei loft e una penthouse, in grado di ospitare un'attività commerciale a piano terra. Il successo ottenuto dal progetto è stata un'ulteriore dimostrazione che gli asset di grande livello resistono anche alle congiunture sfavorevoli, soprattutto quando godono di una particolare location.

One of the principal markets which is closely scrutinised by analysts and observers is New York, the international thermometer of real estate and of its principal trends. The "city that never sleeps" is a litmus test for the choices of some of the most important investors and the main base for extensive entrepreneurial activities. In the last year, the American metropolis, as opposed to other national markets, is currently living a second real estate boom which developed over a decade, notwithstanding the fact that the economic growth in the US is below the expected results and considering a sustained

occupation level especially in the building sector. New York confirms itself as a driving force for the entire country: on the real estate front at the end of 2013 the sale of residential units registered an increase up to 30%, a percentage of growth which had never been reached over the last 25 years. All this leads to the presumption that the sales carried out during the first half of this year might still register peaks. A race to acquire the best assets is underway before the prices soar to excessive levels. Manhattan is in the eye of the storm, having limited surface area and real estate offers, it registers the highest increases in

prices. Transparency of the purchase/sale agreements and substantial investor protection schemes are the principal factors which attract international investors. These include the Chinese, the most active clients during the past months: not only encouraged by interesting business matters but above all by the will to consolidate their presence in an attractive metropolis, a desirable place where to bring up children and to establish a solid business. As to the typologies, "multi-unit buildings" remain the preferred buildings, while the luxury segment of real estate never faces crisis.

The core business of the American holding which manages the activities in the States, Sorgente Group of America Corporation is characterized by the search for trophy buildings and by the restoration projects carried out in full respect for the history and architectural features of the buildings. In 2005, the Group acquired through the Michelangelo Fund, a majority shareholding in the Chrysler Building, one of the most symbolic buildings of the city skyline. In 2008, the shareholding was sold to the Abu Dhabi sovereign fund and the majority shareholding in the Flatiron Building was acquired.

Currently we are involved in the restoration of three buildings on White Street, in the heart of Tribeca (NY). For the two historical buildings coated in cast-iron, we will be carrying out a condo-conversion, thus realizing prestigious apartments with innovative solutions. In particular, we always try to unite the Italian taste with what is today considered a necessary condition for real estate development: the attention for the sustainability of the materials used and the energetic efficiency of the buildings. The restoration of White Street will cost 28.5 million dollars on a total value of operation amounting to 70 million.

It is the second time Sorgente Group of America carries out a condo-conversion, after the successful development realised two years ago. During the economic crisis which was in full swing even in New York, the market accepted the residential complex "32-34 Greene Street", resulting from the restoration of the two late nineteenth century buildings with six lofts and a penthouse, capable of accommodating a commercial activity at ground floor level. The success of this project represents a further demonstration of high-standing assets which resist economic downturns especially when they enjoy a particular location.

Investing in “the residential” is beneficial for the country and also for Real Estate

Investire nella “residenza” è un bene per il Paese e per il Real Estate

Oltre l’ottanta per cento delle famiglie italiane possiede una casa in proprietà e una su tre ne ha almeno un’altra, spesso locata. Mentre nei Paesi europei anche le società o gli investitori istituzionali sono proprietari di alloggi affittati, in Italia quasi nessuno.

L’introduzione dell’equo canone (e poi di tanti altri provvedimenti) ha reso difficile

per i grandi investitori (come assicurazioni e fondi pensione) possedere e gestire patrimoni residenziali. È rimasta solo una parte di “riserva” pubblica, nell’Inps e negli Iacp. Dicevamo “quasi nessuno”. Dato che sul mercato è attiva da gennaio una nuova realtà. La Sidief è una società interamente partecipata dalla Banca d’Italia, nata a Milano

Over 80% of families in Italy have a residential property of their own and one in three has at least one other property, which is often rented out. Whereas in other European countries many companies and institutional investors also own properties that are leased out, in Italy the number is very small. The introduction of the fair rent scheme (and subsequently many other measures) has made it difficult for large investors, such as insurance companies and pension funds, to own and manage residential holdings. There is only a small number of public bodies, such as INPS (the National Insurance Service) and IACP (Public Housing

Associations), that do this. We said “the number is very small”; for the good reason that since January there has been a new actor on the scene. SIDIEF is a company wholly owned by the Bank of Italy, which was created in Milan in the seventies for the purpose of buying and letting out properties to employees of the Bank in the Regions of the North. In October 2013 the Bank of Italy passed on to SIDIEF its profit earning properties situated mainly in the Centre and South, with the result that its capital rose from 107 to 507 million euro. The real estate portfolio of SIDIEF comprises about 9,000



Carola Giuseppetti
Managing director Sidief S.p.A.

negli anni Settanta per comprare e dare in locazione case ai dipendenti della Banca nelle regioni del nord. A ottobre 2013 la Banca d’Italia ha conferito a Sidief gli immobili a reddito situati prevalentemente nel centro-sud e il capitale sociale è passato da 107 a 507 milioni di euro. Il portafoglio immobiliare comprende circa novemila unità

units spread over 112 real estate sites, mainly for residential use (more than 80% of the floor-space), but including also shops and offices. The overall value of the properties is estimated at about 1.5 billion euro. On the Italian scene these figures make SIDIEF S.p.A. one of the main private actors owning residential real estate. The aim of the company is to manage directly its assets in a professional way that is also transparent and efficient. It wishes to carry this out, over the long term, with a view to increasing their value, with the emphasis not only on its role in terms of reducing vacancies, but also carrying out maintenance

distribuite su 112 complessi immobiliari, in prevalenza ad uso residenziale (oltre l’80 per cento delle superfici), ma anche negozi e uffici. Il valore complessivo dei beni è stimato in circa 1,5 miliardi di euro.

Nel panorama italiano, questi numeri fanno di Sidief S.p.A. uno dei principali soggetti privati proprietari di residenze. La Società vuole gestire direttamente il proprio patrimonio in modo professionale, trasparente ed efficiente, a lungo nel tempo, in un’ottica di valorizzazione

che metta in primo piano, oltre all’attività di agency per la riduzione dello sfitto, gli interventi manutentivi e di miglioramento degli edifici (per esempio l’efficientamento energetico).

Una gestione moderna, che prevede, per esempio, un Contact center con numero verde a disposizione degli inquilini 24 ore su 24, per raccogliere e gestire le richieste di assistenza di natura sia tecnica che amministrativa. Tutte le attività sono censite, organizzate e pianificate con sistemi informativi operanti su

un’unica piattaforma digitale integrata. Riteniamo importante il tema dell’investimento nella residenza da parte degli investitori istituzionali, specialmente in questa fase, in cui la questione abitativa è tornata al centro delle problematiche sociali del Paese. Dopo un lungo ciclo di espansione della proprietà immobiliare, mai come in questi anni si è manifestata la difficoltà degli italiani ad accedere al mercato dell’acquisto, come dimostra il crollo delle compravendite residenziali, passate dal picco dei quasi



work and improvements to the buildings (for example, by increasing energy efficiency). This is a modern type of management that includes, for example, a Contact Centre with a free phone number available to tenants 24 hours a day, with the purpose of gathering and managing requests for assistance of both a technical

and administrative nature. All its activities are assessed, organised and planned by means of information systems operating on a single integrated digital platform. We consider the subject of investment in residential properties on the part of institutional investors very important, especially in this

phase when the question of housing is once more at the heart of Italy’s social problems. After a long cycle of expansion of property ownership, it has become clearer than ever in these years that Italians find it difficult to gain access to the acquisitions market, as is evident from the collapse of residential sales, which have fallen from

870mila scambi del 2006 ai volumi attuali, che si attestano poco sopra le 400mila unità. La restrizione del credito ha comportato politiche fortemente selettive nei confronti della clientela a rischio di insolvenza, in particolare giovani, lavoratori precari e immigrati. La domanda d'affitto è più articolata rispetto al passato, andando dalle fasce più deboli a quelle intermedie, e spesso stenta a trovare soluzioni adeguate, per esempio, alle esigenze dimensionali e soprattutto alle possibilità di spesa. In un contesto come quello attuale è indispensabile ripensare le logiche di intervento per l'abitare e in questo l'affitto gioca un ruolo decisivo. Nei principali Paesi del nord Europa il settore pubblico, accanto al privato, ha svolto e svolge un ruolo fondamentale nella gestione delle residenze in

affitto e di sostegno alle attività di social housing. In Italia le politiche pubbliche hanno, piuttosto, favorito il sostegno all'acquisto dell'abitazione. Il peso della casa nella spesa sociale è stato ed è, tuttora, molto basso. Inoltre, è stata sottovalutata la portata dei potenziali investitori. Prova ne è la quota modesta di affitto sociale, attualmente pari al 3%, mentre rispetto all'edilizia residenziale pubblica, la realizzazione di nuovi alloggi è ridotta ai minimi. Il Paese, secondo un'analisi del Censis, avrebbe bisogno di azioni di sostegno più efficaci di quelle adottate finora, per esempio in tema fiscale, per incentivare l'investimento in locazione anche da parte dei grandi privati. Infatti, uno dei principali problemi della locazione in Italia, è che il settore privato è dominato da

piccoli proprietari, mentre i soli operatori professionali sono circoscrivibili agli investitori istituzionali, il cui ruolo deve essere valorizzato, a partire dall'abitare sociale. È ormai idea condivisa che l'affitto in Italia avrebbe bisogno di un concorso di iniziative finalizzato ad incentivare ed ampliare l'offerta a canone sostenibile, dato anche che l'ultima legge di riforma (la n. 431 del '98), non ha sortito gli effetti attesi. In tutta Europa il problema della casa si è ormai esteso alle classi medie e la scarsità di abitazioni è un problema fortemente aggravato dalla crisi. Il calo dei redditi e dei risparmi, la costruzione di nuovi alloggi, l'aumento del numero di famiglie, sono fattori concatenati che rendono particolarmente critica la situazione, e sui quali sono impegnati a lavorare i

governi dei principali Paesi. Occuparsi di locazione in Italia, vuol dire avere a che fare con limiti e ritardi, ma anche con un settore dalle grandi potenzialità di crescita oggetto, in quest'ultimo periodo, di rinnovata attenzione. Sono necessari interventi normativi che equiparino, ad esempio, gli incentivi previsti per i privati anche per gli investitori specializzati. È importante che anche il settore dei fondi immobiliari (veri driver del mercato) siano spinti ad investire nella residenza, per sé, ma anche per il benessere del Paese. La Sidief, che è ancora in fase di start up, vuole inserirsi nel panorama nazionale come un operatore specializzato, leader del mercato, in grado di incrementare la redditività e il valore del patrimonio immobiliare gestito.



a peak of nearly 870,000 transactions in 2006 to the current figures which are little over 400,000. The restrictions on credit have led to policies that are highly selective in the case of clients at risk of insolvency, especially the young, temporary workers and immigrants. The demand for rental properties is more wide ranging than in the past, from the weakest social bands to the intermediate ones, and has often difficulty in finding satisfactory solutions, for example, as regards size of the property and, above all, affordability. In a context like the one we are witnessing now, it is absolutely necessary to rethink

the logic of housing measures, and the cost of rent has a decisive role to play in this. In the major countries of Northern Europe the public sector, alongside the private, has played and continues to play a fundamental role as regards the management of rented homes and the support of social housing initiatives. In Italy public policies have, instead, focused on facilitating the acquisition of residential property. The impact of the home on social spending has been and is still today very low. Furthermore, the importance of potential investors has been played down. The proof of this

is the small amount of social renting, currently around 3%, and the fact that, compared to the building of public residential properties, the construction of new rental properties has reached its lowest level. According to an analysis by CENSIS (the Study Centre for Social Investments), Italy needs supportive actions that are more effective than those adopted so far, for example, in fiscal terms, in order to encourage investment in renting on the part of large private investors as well. In fact, one of the main problems of renting in Italy is that the private sector is dominated by small investors and that the only professional operators are

institutional investors, whose role needs to be enhanced, starting with social housing. It has become an accepted view that the rental sector in Italy needs a co-ordinated set of initiatives aimed at stimulating and widening supply at affordable rents, especially in view of the fact that the latest reforming law (no.431 of 1998) did not achieve the anticipated effects. All over Europe the housing issue has spread to the middle classes and the shortage of homes is a problem that has been severely aggravated by the crisis. The reduction of incomes and savings, the construction of new residential properties

and the increase in the number of families are interlinked factors that make the situation particularly critical; these factors have become the targets for action by the governments of the major countries. Involvement with renting in Italy means confronting limitations and delays, but also dealing with a sector that has huge potential for growth and which has been the subject of renewed interest recently. Changes in the law are required that will, for example, extend to

specialised investors the same incentives available to private investors. It is important that the real estate funds sector too (the true market driver) is encouraged to invest in housing, not only for its own sake, but also for the good of the country. SIDIEF, which is still in its start-up phase, aims to play a role on the national scene as a specialised operator, a market leader, and to have the ability to raise profitability and the value of the real estate assets it manages.

The retailer demand in the European Retail Market

La domanda dei retailer nel mercato retail in Europa



Elisabetta Terzariol
JLL Corporate Marketing
Manager

La fiducia dei consumatori in tutta Europa è aumentata in maniera significativa. La tendenza al rialzo è cominciata nella primavera dello scorso anno, quando la crisi del debito ha cominciato a rallentare la sua morsa, contribuendo a ridurre la percezione del rischio e allontanando un

po' di incertezza dai mercati europei. In tutto il continente le previsioni economiche sono migliorate e le prospettive per quest'anno sono positive con un'aspettativa di crescita del PIL pari al 1.4% nel 2014, al di sotto della media di lungo periodo ma in miglioramento quando l'area uscirà dalla recessione.

Guardando all'andamento delle vendite al dettaglio ci attendiamo che queste seguano la crescita del PIL, spinte principalmente da una migliorata fiducia dei consumatori e dalla creazione di nuovi posti di lavoro. I mercati con le migliori performance sono nell'Europa dell'Est (soprattutto Russia,

Consumer confidence across Europe has improved significantly. The upward trend started during spring last year, when the debt crisis started to ease helping to reduce the perceived risk and also taking away some of the uncertainties across Europe. Europe-wide the economic outlook has improved and prospects for this year and beyond are the strongest from the start of the decade. We anticipate GDP to grow 1.4% in 2014, below trends but improving in the medium term as the EU zone emerges from recession. Looking at the retail sales, we expect growth to follow GDP growth, mainly driven by an

improved confidence among consumers and the creation of new job opportunities. The best performing markets can be found in Eastern Europe (Russia, Turkey and Baltics), but the outlook for France is also much healthier than in the recent past, and that for the UK has improved significantly since the end of 2013. With particular regards to international retailers we see that there is a healthy appetite for prime markets. The demand remains healthy for the right unit, in the right place, at the right price. The economic situation continues to polarize retail markets in the short term. In the longer term other structured

trends that will also impact retailers' demand: globalization, the growing multi-channel retail market and the high unemployment across EU. Looking at prime high street rents across Europe, they remained mainly stable during the last quarter of 2013. The outlook in the medium term is positive, expecting healthy growth in Germany, Russia and Norway. The outlook for the rest of the continent is more moderate. In the luxury sector, however, we are expecting stronger growth fuelled by a fast developing luxury sector globally. Looking at weaker tertiary locations we expect rents to

Turchia e i paesi Baltici), ma anche le previsioni per la Francia sono migliori rispetto al recente passato mentre quelle per il Regno Unito sono migliorate decisamente rispetto all'ultimo trimestre. Continua ad essere presente una forte domanda dei retailer per spazi nei mercati prime, soprattutto da parte degli operatori internazionali. La domanda rimane infatti forte per la giusta location al giusto livello di canone. La situazione economica continua quindi a rafforzare la polarizzazione del mercato retail nel breve termine, ma vi sono anche altre tendenze che impatteranno sulla domanda dei retailer nel lungo termine: la globalizzazione, la crescita esponenziale del retail multicanale e gli alti livelli di disoccupazione in tutta Europa.

Analizzando i canoni prime high street in tutta Europa, si registra una stabilità durante l'ultimo trimestre del 2013. Le previsioni a medio termine sono positive, soprattutto per Germania, Russia e Norvegia, mentre le previsioni per gli altri paesi sono più moderate. Al contrario nelle location meno appetibili e nei settori più deboli ci si attende che i canoni rimangano sotto pressione, principalmente a causa della mancanza di domanda. Tuttavia nel settore del lusso ci si attende una forte crescita, dovuta al rapido sviluppo del settore del lusso a livello globale. Notizie positive emergono anche per quanto riguarda la pipeline di centri commerciali in Europa. La migliorata fiducia e il recupero dell'economia sta stimolando

l'attività di sviluppo e per il 2014 sono attesi circa 7.2mln di mq di nuova GLA sul mercato, il più alto livello di completamenti dal 2008. Per il 2015 ci aspettiamo ulteriori 6.9mln di mq sul mercato retail, con un'attività di sviluppo focalizzata in Russia e Turchia. Se guardiamo i mercati dell'Europa occidentale in particolare, vediamo che la pipeline più consistente è in Germania e ciò sottolinea la crescente fiducia nel recupero dell'economia nei mercati dell'Europa dell'ovest. Ci si attende quindi, per concludere, una solida crescita del mercato in Germania, Russia, Regno Unito, Francia e Svezia nel medio periodo, e tra gli effetti è attesa una crescita dei canoni prime di una media dell'8% all'anno fino al 2015.



remain under pressure mainly due to the lack of demand. There are also positive news from the shopping centre development pipeline in Europe. The improved sentiment and economic recovery is encouraging development activity and for

2014 we expect 7.2mln sqm of new shopping centre space to be completed across EMEA, the highest level of completions since 2008. For 2015 we expect another 6.9mln sqm to be added to the retail market, with development

activity focused on Russia and Turkey together with Germany. We expect healthy growth in Germany, Russia, UK, France and Sweden in the medium term, among effects we expect prime rents to growth of 8% on average on year until 2015.

With some signs of recovery, Italian Real Estate improves its attractiveness to international investors

Alcuni segnali di ripresa, migliora l'attrattività del Real estate italiano per gli investitori internazionali

Nonostante il 2013 si fosse chiuso in modo poco incoraggiante, i primi mesi del 2014 si sono aperti all'insegna di un moderato ottimismo, sentiment suffragato dai dati recentemente pubblicati che mostrano una leggera ripresa dell'attività transattiva.

Nei maggiori mercati italiani qualche segnale positivo di cambiamento si era già manifestato nel corso del 2013, sebbene in modo non uniforme: all'incremento registrato nel settore corporate, infatti, aveva fatto da specchio la perdurante debolezza del mercato al

dettaglio, ma con i primi mesi dell'anno in corso si sono registrati segnali più consistenti di inversione del ciclo, che si spera traccino definitivamente una demarcazione con il periodo recessivo. Se per fare un bilancio degli effetti della crisi basta ricordare

Despite 2013 closing far from encouragingly, the early months of 2014 have been characterised by moderate optimism among real estate operators, a sentiment supported by recently published data which shows a slight recovery of transactional activity. In the main Italian markets, some positive signs of change had already come to light during 2013, albeit disparately: in fact, the increase seen in the corporate sector mirrored the continuing weakness of the retail market, but in the early months of the current year, more consistent signs of the inversion of the cycle have been recorded, which it is hoped will finally draw a dividing line with the

period of recession. While, when taking stock of the effects of the crisis, it is sufficient to recall that, in the last five years in Italy, the sale and purchase market has reduced by approximately 41% in the residential sector (i.e. 280,900 fewer transactions; on average, 56,200 per year) and by approximately 46% in properties intended for the service industry and for trade, the overall interpretation of the current situation is of gradual depletion of the recession's strong impetus and of progressive market stabilisation, despite this still occurring in quantities that are downscaled between 40-50% compared to the pre-crisis

period. The fates of the Industry are once again crucially affected by the role played by the banking system which, faced with a persistent requirement for financing, is responding with a less restricted offer than it did some time ago, albeit still being rather prudent, apparently aimed at a situation of normalisation. As a result of the crisis, in fact, the banking sector still today seems to be committed in its effort to manage the issue of bad debts, the hedging of which will inevitably lead to increases of capital and new corporate structures, which could vent itself in a wave of divestments, moreover, partly



Paolo Crisafi
Executive director
Assoimmobiliare

come, negli ultimi cinque anni, in Italia, il mercato delle compravendite si sia ridimensionato di circa il 41% nel settore residenziale (vale a dire 280.900 transazioni in meno, mediamente 56.200 all'anno) e di circa il 46% per gli immobili destinati al terziario e al commercio, la lettura d'insieme odierna è di progressivo esaurimento della forte spinta recessiva e di graduale stabilizzazione del mercato, sebbene ciò avvenga ancora su quantità che, rispetto al periodo pre-crisi, risultano ridimensionate tra il 40-50%. Per le sorti del Settore si conferma ancora una volta cruciale il ruolo giocato dal sistema bancario, che a un persistente fabbisogno di finanziamento risponde con un'offerta meno ingessata di un tempo, sebbene ancora piuttosto

already evidenced by hedge fund activism. It will be interesting to see the repercussions that such a situation will have, based upon any increase in supply, on pricing and on the recovery situation outlined above. Despite, therefore, the objective context of the real estate market data - although encouraging - is showing complexities that make it difficult to formulate univocal forecasts, the increase in confidence is already providing concrete outcomes, seen in the various deals recorded. This is helping Italy to return to its position among the markets of interest for investors, including international investors, who are likely to be encouraged

prudente, e apparentemente volta verso una situazione di normalizzazione. In conseguenza della crisi, infatti, il settore bancario appare a tutt'oggi impegnato nello sforzo di gestire la tematica dei crediti in sofferenza, la cui copertura porterà inevitabilmente ad aumenti di capitale e nuovi assetti societari, che potrebbero sfociare in un'ondata di dismissioni, peraltro in parte già testimoniata dall'attivismo dei fondi speculativi. Sarà interessante verificare le ripercussioni che una tale congiuntura avrà, in ragione di un'eventuale crescita dell'offerta, sul pricing e sul quadro di



by the overall improvement in the international economic performance and by the national situation, which has led to the downgrading, among the observers, of the perception of the country risk. An initial macro indicator demonstrating improvement was the spread, given the decrease of the differential, despite the gap with Germany still remaining wide. It should, in addition, be recalled that the cost of State

ripresa appena delineato. Sebbene, dunque, il quadro oggettivo dei dati del mercato immobiliare, ancorché incoraggiante, mostri complessità che rendono difficile formulare previsioni univoche, il crescere della fiducia sta già dando esiti concreti riscontrabili nei diversi deal registrati e sta facendo risalire l'Italia tra i mercati di interesse per gli investitori, anche internazionali, probabilmente incoraggiati dal miglioramento complessivo dell'andamento economico internazionale e dal quadro nazionale, che ha portato a ridimensionare, negli osservatori, la percezione

debt has been reduced and that the latest issues were positive: it is reasonable to believe that this trend might generate more liquidity in the coffers, encouraging, at most, public investments. Given these positive circumstances, and the recurring talk that sees international investors equipped with equity ready to assess entering into new markets, but also bearing in mind that when compared to

del rischio paese. Un primo indicatore macro a mostrare miglioramenti è stato lo spread, considerata la diminuzione del differenziale, nonostante il gap con la Germania rimanga ancora ampio.

Va, inoltre, ricordato che il costo del debito dello Stato è diminuito e che le ultime emissioni sono state positive, congiuntura che è ragionevole ritenere possa generare più liquidità nelle casse, favorendo, al limite, gli investimenti pubblici.

Considerate queste circostanze

positive, e la ricorrente voce che vedrebbe investitori internazionali dotati di equity pronti a valutare l'ingresso in nuovi mercati, ma tenendo parimenti presente che, se rapportato ai diretti competitor, il sistema italiano, sul fronte delle normative di settore e della relativa certezza dei tempi e della fiscalità, presenta delle anomalie che si traducono in fattori di debolezza, appare molto importante il lavoro avviato dagli ultimi Governi verso una globalizzazione dei mercati interni.

In particolare è importante fare riferimento al documento programmatico "Destinazione Italia" manifestamente volto a promuovere il sistema Paese verso l'estero.

Sebbene, infatti, i circa 50 punti del documento siano delle dichiarazioni d'intenti, a cui dovranno far seguito dei provvedimenti normativi, l'iniziativa ha avuto il pregio di riconoscere ufficialmente, e di riportare al centro del dibattito, l'importanza di un'apertura del sistema Paese alle dinamiche imprenditoriali e finanziarie

internazionali, ricordando che il sistema italiano ha storicamente sofferto di un certo grado di chiusura.

Meritano, poi, una menzione speciale, gli obiettivi immobiliari inseriti nel Documento Programmatico DEF 2014, il principale strumento di programmazione della politica economica e di bilancio del Paese.

Con specifico riferimento al mercato immobiliare e con l'obiettivo dichiarato di rendere più appetibili gli investimenti, è importante allineare l'attuale disciplina delle locazioni agli altri Paesi europei, definire un Programma di valorizzazione continuo e credibile degli immobili inutilizzati di proprietà del Demanio e semplificare la disciplina del vincolo di destinazione d'uso, favorendo gli investimenti che puntano alla

riqualificazione e all'housing sociale. Si riconosce, poi, come l'efficienza del mercato immobiliare, in particolare del comparto non residenziale, dipenda in buona misura dalla presenza di investitori istituzionali, che sarà favorita attraverso lo sviluppo delle SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate) e dei Fondi immobiliari in particolare, secondo le misure del già citato piano Destinazione Italia, per assicurare agli investitori una redditività in linea con quella degli analoghi strumenti europei, senza incidere sul profilo di rischio del prodotto.

Il perfezionamento normativo della disciplina che regola gli strumenti finanziari immobiliari è, inoltre, auspicabile al fine di agevolare l'investimento in questo Settore anche da parte degli Enti di Previdenza.

L'obiettivo importante è quindi favorire la creazione di SIIQ (i tempi previsti per tali operazione ricadono nel Piano annuale per il 2014).

Si evidenzia che il DEF 2014 prevede misure anche per l'immobiliare turistico nell'ottica di un forte rilancio del Settore, allorché si afferma la necessità di rinnovamento delle strutture esistenti che in più dell'80% dello stock sono state costruite oltre 20 anni fa, sottolineando come, negli ultimi 5 anni, gli investimenti di adeguamento strutturale sono mancati anche a causa della crisi di redditività dell'intero Comparto.

Il percorso intrapreso, quindi, dagli ultimi Governi, assieme a un più generale miglioramento della congiuntura economica internazionale, lasciano ben sperare per una lenta, ma costante, ripresa del Real Estate.



its direct competitors, the Italian system, in terms of industry regulations and the respective certainty of timescales and taxation, presents anomalies that result in weaknesses, the work undertaken by recent Governments towards globalisation of the domestic markets seems extremely important.

In particular, it is important to make reference to the

"Destination Italy" planning document manifestly intended to promote the "Country system" abroad. In fact, despite approximately 50 points of the document being statements of intent, which must be followed up by legislative measures, the initiative has had the honour of officially recognising, and of returning to the centre of the debate the importance of opening the Country system to

entrepreneurial and international financial dynamics, recalling that the Italian system has historically suffered from a certain degree of closure. A special mention is also worth making of the real estate objectives included in the DEF 2014 planning document, the main planning tool of Italian economic policy and the Country's budget.

With specific reference to the real estate market and with the

declared aim of increasing the attractiveness of investments, it is crucial that the current regulation of leases is aligned with that of other European countries in order to ensure a continuous and credible development programme of unused properties owned by the State Property and to simplify the regulation of limitations on intended uses, encouraging investments focused upon redevelopment or reuse and social housing. It is also noted that the efficiency of the real estate market, particularly the non-residential segment, largely depends upon the presence of institutional investors, which will be encouraged by way of

the development of REITs (Real Estate Investment Trusts) and Real Estate Funds in particular, according to the measures of the already cited Destination Italy plan, in order to ensure that investors have profitability in line with that of similar European instruments, without affecting the risk profile of the product. Moreover, an improvement of the regulation on Real Estate financial instruments is highly desirable in order to facilitate investments in this sector, also by social security institutions. The important objective is therefore to encourage the creation of REITs (the timescales scheduled for those operations fall within the annual plan for

2014). The DEF 2014 also provides measures for tourism real estate with a view to achieving a strong revival of the Sector, albeit confirming the need to renew the existing structures which, in more than 80% of the stock, were built over 20 years ago, emphasising that, in the last 5 years, structural upgrade investments have been absent also due to the crisis of profitability in the entire Sector. The path taken by recent Governments, therefore, together with a more general improvement of the international economic situation, bodes well for a slow but constant Real Estate recovery.



Arianna Immacolato
Direttore settore legale
Assogestioni

SICAF, the new rules

Il decreto legislativo 4/3/2014, n. 44, che ha apportato significative modifiche al TUF (d.lgs. 24/2/1998, n. 58) volte a recepire la direttiva 2011/61/CE sui gestori di fondi

Legislative decree No. 44 of 4/3/2014, which made significant amendments to the Consolidated Finance Act (TUF) (Legislative decree No. 58 of 24/2/1998) intended to implement directive 2011/61/CE on managers of alternative investment funds (Alternative Investment Fund Managers Directive - AIFMD), also represented an opportunity to redefine and extend the existing range of OICRs [UCITS]. In particular, this process led to the introduction into our legal system of the SICAF, the fixed capital investment company. This latter vehicle, which stands alongside the existing vehicle of a contractual nature and

di investimento alternativi (Alternative Investment Fund Managers Directive, AIFMD), ha anche costituito l'occasione per ridefinire e ampliare la gamma esistente di OICR. Tale processo,

which adopts the form of a fixed capital corporate structure, will allow market operators to respond to a range of investment demands of investors, including long-term ones and to overcome the problems linked to the governance of closed-end funds, by virtue of the coincidence between investors and shareholders, but also to resolve the difficulties deriving from the application to funds established in closed-end form of EU regulations, not designed for investment vehicles which adopt the contractual form of an autonomous and separate asset base. SICAFs are established as alternative investment funds,



Sonia Maffei
Direttore settore immobiliare e previdenza Assogestioni

SICAF, il nuovo quadro normativo

in particolare, ha portato all'introduzione, nel nostro ordinamento giuridico, della SICAF, la società di investimento a capitale fisso. Quest'ultima, affiancando

falling within the scope of application of the AIFMD, with the applicable legislation differing from that established for SICAVs, insofar as, unlike SICAVs, for which the share capital varies in line with the asset base in order to maintain constant equality between the two values, the equity value of a SICAF is fixed and as such, may diverge from the net asset value, if the latter changes. Furthermore, in defining the legislation applicable to SICAFs, the approach adopted by the legislator was to ensure sufficient flexibility for this vehicle, so as to ensure its suitability both for responding to the various requirements expressed by the

l'esistente veicolo di natura contrattuale ed assumendo la forma di una struttura societaria a capitale fisso, consentirà agli operatori del mercato di rispondere alle molteplici esigenze di investimento, anche di lungo termine, degli investitori, di superare i problemi legati alla governance dei fondi chiusi, grazie alla coincidenza tra investitori e azionisti, ma anche di risolvere le difficoltà derivanti dall'applicazione, ai fondi istituiti in forma chiusa, di normative di derivazione comunitaria, non concepite

per veicoli di investimento che assumono la forma contrattuale del patrimonio autonomo e separato. Le Sicaf sono istituite come fondi di investimento alternativi rientranti nell'ambito di applicazione AIFMD e la disciplina applicabile si differenzia da quella stabilita per la Sicav in quanto - a differenza della Sicav, il cui capitale varia al variare del patrimonio per mantenere una costante uguaglianza tra i due valori - nella Sicaf il valore del capitale è fisso e, come

tale, può discostarsi dal valore del patrimonio al variare di quest'ultimo. Nel definire la disciplina applicabile alle Sicaf, inoltre, l'approccio adottato dal legislatore è stato quello di assicurare a tale veicolo una sufficiente flessibilità, al fine di renderlo idoneo sia a rispondere alle differenti esigenze manifestate dal mercato negli ultimi anni sia di favorire la riconduzione, nell'ambito di applicazione del TUF, anche dell'attività già esercitata da taluni veicoli di investimento che



market in recent years and also to favour the renewal, within the scope of application of the TUF, of the activity already carried out by some investment vehicles which provide services which may be categorised as the collective management of savings. The greater flexibility of the

SICAF instrument is reflected, above all, in the freedom granted to operations with financial instruments. In particular, we note the possibility of collecting assets through the issuance of equity-based financial instruments other than shares, of carrying out buyback operations and the

possibility of creating different categories of shares which attribute different rights to the respective holders, for instance shares without voting rights or with limited voting rights. For SICAFs however, the prohibition on issuing bond securities also stands. Further elements of flexibility

prestano servizi assimilabili alla gestione collettiva del risparmio. La maggiore flessibilità dello strumento della Sicaf si riflette, innanzitutto, nella libertà concessa nelle operazioni con strumenti finanziari.

A tale proposito, in particolare, si evidenzia la possibilità di raccogliere il patrimonio anche attraverso l'emissione di strumenti finanziari di partecipazione diversi dalle

azioni, di effettuare operazioni di buy back, e la possibilità di creare differenti categorie di azioni che attribuiscono diritti patrimoniali diversi ai relativi possessori, azioni prive di diritto di voto o con diritto di voto limitato.

Si conferma, tuttavia, anche per la Sicaf, il divieto di emettere titoli obbligazionari. Ulteriori elementi di flessibilità si rinvergono nella possibilità

di prevedere l'effettuazione di conferimenti in natura e per le Sicaf riservate che i versamenti relativi alle azioni sottoscritte, a determinate condizioni, possano essere effettuati anche in più soluzioni.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto l'intento del legislatore è stato quello di creare un'analogia tra il funzionamento della Sicaf e quello degli esistenti fondi chiusi di natura

contrattuale, di cui la Sicaf rappresenta, in qualche modo, l'alter ego in forma societaria. Prima di passare all'analisi degli aspetti fiscali di pertinenza delle Sicaf, si rileva come per il funzionamento dell'assemblea trovi piena applicazione la disciplina civilistica e come le Sicaf istituite in forma riservata siano esonerate dal rispetto dei criteri generali stabiliti dalla Banca d'Italia per il contenimento e il frazionamento del rischio, nonché dalla necessità di sottoporre all'approvazione dell'Autorità le modifiche del proprio statuto. Per quanto concerne gli aspetti fiscali, il decreto legislativo di recepimento della AIFMD ha in primo luogo esteso alle Sicaf immobiliari l'applicazione delle disposizioni riguardanti i fondi comuni di investimento immobiliare. Inoltre, come

richiesto dall'Associazione, è stato modificato il regime di tassazione dei redditi derivanti dalla partecipazione a OICR immobiliari di diritto estero, uniformandolo al regime di tassazione degli omologhi prodotti di diritto italiano, eliminando il vantaggio di cui godevano i sottoscrittori di prodotti del risparmio gestito immobiliare esteri nei confronti dei quali trovava sempre applicazione il regime di tassazione sostitutiva. A seguito delle modifiche introdotte dal Decreto, per i partecipanti a OICR immobiliari, siano essi italiani o esteri, qualora l'investitore non rientri tra gli "investitori qualificati" (banche, Sgr, imprese di assicurazione, fondi pensione, ecc.) e detenga una partecipazione qualificata (superiore al 5% del

patrimonio dell'OICR), trova ora applicazione il regime di tassazione per trasparenza dei redditi realizzati dall'OICR. Infine, è stata disapplicata la ritenuta sui redditi di capitale derivanti dalla partecipazione a OICR immobiliari le cui quote siano detenute in gestioni di portafoglio con opzione per l'applicazione del regime del risparmio gestito di cui all'art. 7 del d.lgs. n. 461 del 1997, la cui applicazione era dovuta a un difetto di coordinamento normativo. A seguito delle modifiche introdotte, pertanto, i redditi di capitale derivanti dalla partecipazione a OICR immobiliari potranno concorrere alla formazione del risultato maturato della gestione con applicazione del regime di tassazione sostitutivo con aliquota del 26 per cento (a partire dal 1° luglio p.v.).



may be found in the possibility of providing for conferrals in kind and in the case of reserved SICAFs, for payments relating to subscribed shares to be made in several instalments, under given conditions. With regard to this latter aspect, the

intent of the legislator was to create an analogy between the functioning of the SICAF and that of existing closed-end funds of a contractual nature, of which the SICAF in some way represents the alter ego in company form. Before moving on to analyse the

relevant tax aspects for SICAFs, we note how the provisions of the civil code are fully applicable for the functioning of company meetings and how SICAFs established in reserved form are exempted from the observance of the general criteria

established by the Bank of Italy for containment and splitting of risk, as well as from the need to submit amendments to its articles of association for the approval of the Authority. As regards taxation, the legislative decree which implements the AIFMD has primarily extended the application of provisions relating to property investment funds to property SICAFs. Furthermore, as requested by the Association, the taxation regime for income deriving from holdings in property OICRs governed by foreign law has been amended, harmonising it with the taxation regime for corresponding products

governed by Italian law, thereby eliminating the advantage enjoyed by subscribers to foreign-property managed savings products, with regard to which the substitute tax regime was still applicable. Following the amendments introduced by the Decree for participants in property OICRs, whether Italian or foreign, if the investor is not in the category of "qualified investors" (banks, asset management companies, insurance companies, pension funds, etc.) and holds a qualified stake (exceeding 5% of the share capital of the OICR), the tax regime for transparency of income generated by the OICR shall henceforth be applicable.

Lastly, the withholding has been abolished on capital gains deriving from holdings in property OICRs, the units of which are held in a portfolio with an option to apply the managed savings regime described in art. 7 of Legislative Decree No. 461 of 1997, the application of which was due to a lack of coordination among regulators. In this way, following the modifications so introduced, capital gains deriving from holdings in property OICRs may contribute to formation of the accrued operating income with the application of the substitute taxation regime at a rate of 26% (starting from 1 July this year).

Performance and prospects of Italian real estate funds

Performance e prospetti dei fondi immobiliari italiani

Luca Dondi - *Nomisma*
Avv. Gioia Satriano - *Assoimmobiliare*

La lunga fase di assestamento normativo e fiscale che ha caratterizzato il mercato dei fondi immobiliari italiani negli anni passati, sembra essersi finalmente esaurita. Ciononostante, occorrerà

ancora tempo per una piena assimilazione delle novità introdotte che prevedono la liquidazione delle iniziative ritenute elusive. Permangono, invece, le

criticità legate alla struttura del comparto e alla debolezza del mercato immobiliare sottostante, che spingono le SGR a riposizionarsi, nell'attesa del consolidamento dei segnali

Potential establishment of a new IMCO

Name of the IMCO of origin	Year of registration	GAV at 31/12/2013 after the merger (million of €)
Beni Stabili	01/12/98	ca. 7,000
Polaris	26/07/07	
Investire Immobiliare	09/05/02	

Source: Assoimmobiliare based on data from Bank of Italy

The long phase of regulatory and fiscal adjustment that characterised the market of Italian real estate funds over the past years has finally settled down.

Nonetheless, more time is needed for a complete integration of the innovations that have been introduced and that require the liquidation of those activities that are considered elusive. There are, on the other hand, enduring criticalities linked to the structure of the sector and to the weakness of the underlying real estate market, that push investment management companies (IMCOs) to reallocate, while they wait for

a strengthening of the demand on the Italian real estate market, coming especially from foreign investors. If we consider the performance of IMCOs operating in Italy in recent years, we do not observe any relevant change in the operational management, despite the fact that the aggregate data conceal relevant differences within the sector. Indeed, the share of IMCOs that closed recent years

with a loss (at the end of 2012 they were 40% of the total) has widened, reflecting the need to lighten internal structures or to amplify the volume of managed portfolios through aggregative operations. The signals of this trend are already evident from the nine mergers/acquisitions of IMCOs that occurred between 2008 and 2013, and that led to a reduction of the number of operating

di interesse, soprattutto degli investitori stranieri verso il mercato immobiliare italiano. Se si osserva la performance degli ultimi anni delle SGR operanti in Italia, non sembrano

emergere variazioni di rilievo della gestione caratteristica, nonostante il dato aggregato nasconda rilevanti differenze all'interno del comparto. Si è infatti ampliata la quota di

Mergers and acquisitions between IMCOs from 2008 to 2013				
Name of the IMCO of origin	Year of registration	Name of the IMCO after the merger/ acquisition	Year of the merger/ acquisition	GAV at 30/06/2013 after the merger (million of €)
Pirelli Re Opportunities	19/12/05	Prelios	01/10/08	3,515
Pirelli & C. Real Estate	20/11/01			
Investire Immobiliare	09/05/02	Investire Immobiliare	23/12/08	3,748
Investire Immobiliare 2 - Leveraged	10/10/06			
Torre Pioneer Investment Management	16/05/06	Torre	09/04/09	1,515
Dueemme	16/07/99	Dueemme	12/10/09	78
Dueemme Hedge	31/10/01			
Est Capital	04/08/04	Est Capital	01/10/10	1,5
Palladium	13/12/05			
Ersel Asset Management	01/07/98	Ersel Asset Management	01/10/10	80
Ersel Hedge	20/11/00			
Fondi Immobiliari Italiani	16/10/98	Idea Fimit	03/10/11	9,522
First Atlantic RE	22/09/05	Prisma	19/12/11	560
Prisma	12/11/07			
Zero	14/03/07	Vegagest	15/06/13	139
Vegagest	19/05/01			
Vegagest Immobiliare	05/08/03			

Source: Assoimmobiliare based on data from Bank of Italy

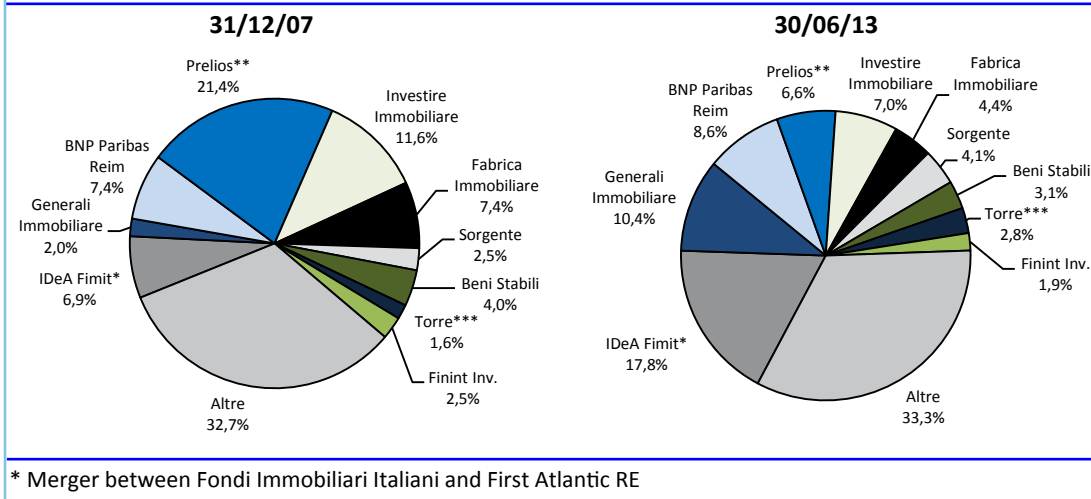
IMCOs (Chart 1). A large part of these initiatives consisted of acquisitions of IMCOs belonging to the same group, with the aim to lighten the operational structure and cut expenses. In other cases they were out-and-out mergers between independent IMCOs, that led to the establishment of new companies representing considerable shares of the market (the most relevant case is the one of Idea Fimit SGR). In addition to that, last May there

has been the formalisation of a process of merger between Investire Immobiliare SGR (Finnat Bank), Beni Stabili Gestioni SGR and Polaris Real Estate SGR, which should lead to an aggregate second by number of managed assets only to Idea Fimit SGR. Despite the ongoing reassessment, the sector still presents a degree of concentration (the market share of the first 10 IMCOs accounts for about 67%) not dissimilar in respect to the one in 2007. The

SGR che ha chiuso in perdita gli ultimi esercizi (a fine 2012 sono stati il 40% del totale), rendendo evidente la necessità di alleggerire le strutture interne o di ampliare la dimensione dei portafogli gestiti attraverso operazioni di aggregazione. I segnali in tal senso sono già abbastanza evidenti, come si evince dalle nove fusioni/incorporazioni di società di gestione del risparmio, avvenute tra il 2008 e il 2013, che hanno portato ad una riduzione del numero di SGR attive (tav. 1). Molte delle iniziative hanno riguardato incorporazioni di SGR facenti parte dello stesso gruppo, al fine di alleggerire la struttura operativa e abbatterne i costi. In altri casi si è trattato di vere e proprie fusioni tra SGR indipendenti, che hanno

comparison between the two periods allows to observe how a number of the IMCOs active in early years has progressively lost market shares in favour of new initiatives or other IMCOs. Between 2008 and 2013, the incidence of the first five IMCOs moved from 49.2% to 50.3%, with an irrelevant variation (+1.1%). Even considering the first ten IMCOs, the picture does not change, with an incidence that drops from 67.3% to 66.7%. The comparison between the Lorenz curve and the ten most relevant IMCOs in terms of AUM in 2007 and in 2013 further confirms the slight reduction of the concentration level of the

Division of the IMCO market according to Asset Under Management (% on the total)



portato alla creazione di nuove realtà con quote di mercato decisamente rilevanti (l'esempio di Idea Fimit SGR è il più

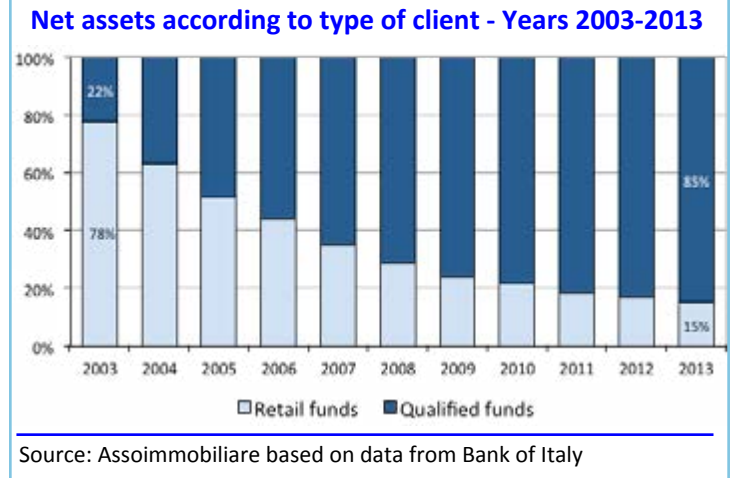
eclatante). In aggiunta, nello scorso mese di maggio è stato formalizzato il processo di integrazione

tra Investire Immobiliare SGR (Banca Finnat), Beni Stabili Gestioni SGR e Polaris Real Estate SGR che dovrebbe portare

alla creazione di un aggregato secondo solo a Idea Fimit SGR per asset gestiti. Nonostante la ricomposizione in atto, il settore presenta attualmente un livello di concentrazione (la quota di mercato delle prime dieci SGR si attesta nell'ordine del 67%) non dissimile rispetto a quello del 2007.

Il confronto tra i due periodi permette di osservare come una parte delle SGR attive nei primi anni abbia progressivamente perso quote di mercato a favore di nuove iniziative o di altre SGR.

Tra il 2008 e il 2013, il peso delle prime cinque SGR è passato dal 49,2% al 50,3%, con una variazione pressoché trascurabile (+1,1%). Anche considerando le prime



dieci SGR la situazione non cambia, con un'incidenza che si riduce dal 67,3% al 66,7%. Il confronto tra la Curva di Lorenz relativa alle dieci SGR più rilevanti in termini di AUM

nel 2007 e nel 2013 conferma ulteriormente la lieve riduzione del livello di concentrazione del mercato. Al di là delle iniziative di riorganizzazione già in atto,

market. Aside from already undertaken

reorganizational initiatives, the effects of the crisis, added to

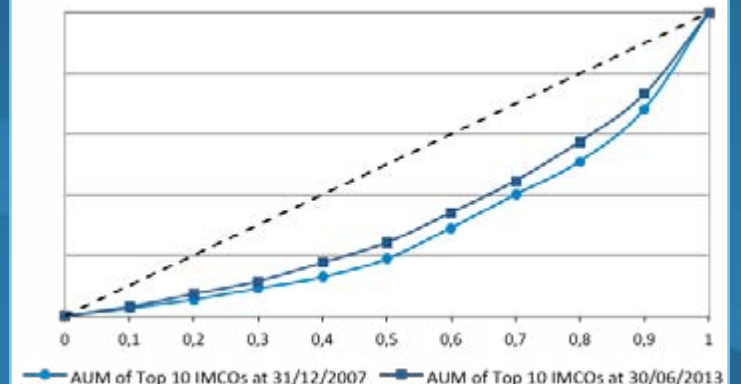
the competition deriving from foreign investment vehicles,

force Italian IMCOs to raise the bar in terms of AUM in order to benefit from economies of scale in the management and to increase the portfolio diversification.

Despite the fact that the difficult economic situation contributed to slow down the establishment of new initiatives, there were more than 360 active investment vehicles at the end of 2013. As often pointed out, the majority of funds are qualified, relegating the retail ones to evermore scarce levels, equal to ca. 7% of the total.

If we consider, instead, the total number of existing funds, the share of 55 billion of managed assets relative to qualified real

The Lorenz curve of the AUM managed by ten major IMCOs



Note: the lower the distance of the curve from the straight line of perfect equidistribution, the lower the level of concentration of the sample.

Source: Assoimmobiliare based on balance sheet data

Asset Under Management of specialised IMCOs (million of euro)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	% variation 2007-2013
Top 5 IMCOs	17,75	22,487	24,46	25,505	27,111	27,278	26,959	51.9%
Top 10 IMCOs	24,263	28,688	31,284	33,638	35,654	35,885	35,73	47.3%
TOTAL	36.052	42,368	47,494	50,573	53,612	53,467	53,594	48.7%
Top 5 incidence on Total	49.2%	53.1%	51.5%	50.4%	50.6%	51.0%	50.3%	1.1%
Top 10 incidence on Total	67.3%	67.7%	65.9%	66.5%	66.5%	67.1%	66.7%	-0.6%

Source: Assoimmobiliare based on data from Bank of Italy

The development of Funds and operative IMCOs															
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Total of operative funds	3	6	11	14	18	30	61	118	168	229	266	296	331	329	364
of which Retail	3	6	10	12	14	19	23	28	29	28	27	27	28	27	26
of which Qualified	0	0	1	2	5	12	38	90	144	200	240	269	301	324	338
IMCOs operating in the sector	3	5	9	10	10	14	26	33	48	51	55	56	54	49	56

Source: Bank of Italy

gli effetti della crisi, associati alla competizione dei veicoli stranieri, impongono alle SGR italiane un innalzamento della soglia in termini di AUM in modo tale da usufruire di

economie di scala nella gestione e ampliare la diversificazione dei portafogli. Se le difficoltà del contesto hanno contribuito a rallentare la nascita di nuove iniziative,

sono comunque oltre 360 i veicoli attivi al termine del 2013. Come già osservato più volte la maggioranza dei fondi è di tipo riservato, relegando quelli di tipo retail su livelli sempre più esigui, pari a circa il 7%. Se si considera, invece, il totale degli attivi, la quota relativa ai fondi immobiliari riservati rispetto ai 55 miliardi di attivi gestiti, risulta leggermente inferiore, pari a circa l'87%. Il patrimonio complessivo, al netto dell'indebitamento, si attesta nell'ordine dei 33 miliardi

Evolution of the value of real estate assets in retail funds (million of euro)										
	I/09	II/09	I/10	II/10	I/11	II/11	I/12	II/12	I/13	II/13
Real estate assets and rights in rem in the portfolio	8,382.1	8,101.2	7,958.0	7,794.1	7,272.4	7,029.0	6,813.0	6,637.0	6,345.8	6,097.9
Acquisitions	95.0	163.2	2.8	159.9	37.9	103.3	-	21.7	-	-
Disposals	310.0	295.6	186.4	648.7	120.0	204.8	33.1	160.4	96.5	322.1
Balance	8,167.1	7,968.8	7,774.4	7,305.3	7,190.3	6,927.6	6,779.9	6,498.3	6,249.3	5,775.8
Net variation in real estate assets	-1.32%	-2.43%	-2.44%	-6.03%	-1.57%	-3.65%	-2.59%	-4.15%	-3.83%	-7.58%
Real estate assets variation net of portfolios changes	-	-0.81%	-0.14%	0.25%	-0.45%	-2.24%	-2.12%	-2.11%	-2.35%	-2.42%

Note: Piramide Globale and Caravaggio funds were winded down before 31/12/2010. The Dolomit fund has been winded down during 2013. Real estate assets set abroad and held by the funds are excluded from the calculation.

Source: Assoimmobiliare based on balance sheet data

estate funds is slightly inferior, at about 87%. Total assets, net of indebtedness, account for approximately 33 billion of euro, with an increase of about 1.25 billion compared

to June 2013. The raise of AUM concerned exclusively qualified funds. On the contrary, retail funds continued the sales within a context of further reduction in

the value of real estate assets in the portfolio, that registered a 2.42% drop in the second semester of 2013. Devaluations resulted, overall, in a reduction of the assets value

di euro, con un aumento di circa 1,25 miliardi rispetto a giugno 2013. La crescita dell'AUM ha riguardato esclusivamente i fondi riservati. Al contrario, i fondi retail hanno proseguito nell'attività dismissoria in un quadro di ulteriore riduzione del valore degli immobili in portafoglio, che nell'ultimo semestre del 2013 hanno fatto segnare un arretramento del 2,42%. Le svalutazioni hanno portato, complessivamente, ad una flessione degli attivi pari a circa 320 milioni di euro.

A tale ammontare si aggiungono i circa 420 milioni di euro liquidati nel corso del 2013. Si tratta di un importo piuttosto esiguo se paragonato agli 1,2 miliardi di euro previsti alla fine del 2012 sulla base delle scadenze dei fondi immobiliari. Nel corso dell'anno, tuttavia, alcune iniziative hanno deciso di prorogare la chiusura, differendo, ancora una volta, le liquidazioni dei veicoli nella speranza di un miglioramento delle condizioni di mercato. In particolare, i fondi Valore Immobiliare Globale, Unicredito Uno e Atlantic 1 hanno

richiesto la proroga di tre anni rispetto alla scadenza iniziale, mentre Securfondo e Europa Immobiliare 1, hanno fatto ricorso al periodo di grazia. Per quanto riguarda l'asset allocation dei fondi immobiliari italiani, pur non disponendo ancora dell'aggiornamento relativo alla fine dello scorso anno, si ritiene non siano intervenute modifiche della composizione dei portafogli confermando, pertanto, una significativa esposizione verso il comparto direzionale rispetto alle altre tipologie. Anche a livello europeo a

Evolution of the value of retail real estate assets according to expiry				
Expiry	Picture at 31/12/2012		Picture 31/12/2013	
	Number of expiring funds	Real estate assets and rights in rem (million of euro)	Number of expiring funds	Real estate assets and rights in rem (million of euro)
2013	3	1,169	-	-
2014	7	1,965	3	1,105
2015	6	1,362	5	1,2
2016	3	535	6	1,415
2017	2	239	5	770
2018	2	166	1	163
2019	1	407	2	489
2020	1	350	1	337
2021	1	306	1	298
Total	26	6,498	24	5,776

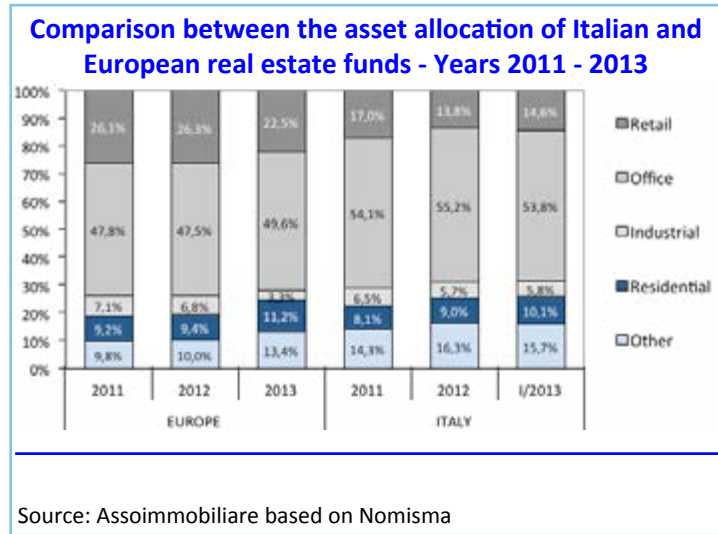
Note: both the already decided extensions and possible grace periods (larger than three years) have been contemplated. Real estate assets held abroad by the funds are excluded. The expire date of the Alpha fund (2019) refers to the business plan as reported in the financial statement dated 30/06/2012.

Source: Assoimmobiliare based on the financial statements of the funds

approximately equal to 320 million of euro. On top of that, 420 million of euro were liquidated during 2013. It is a relatively modest amount

when compared to 1.2 billion of euro expected at the end of 2012, based on the expiry dates of real estate funds. Throughout the year, however, some initiatives decided to

defer the closure, deferring, once again, the liquidation of vehicles in the hope of an improve in the conditions of the market. In particular, the Valore Immobiliare Globale,

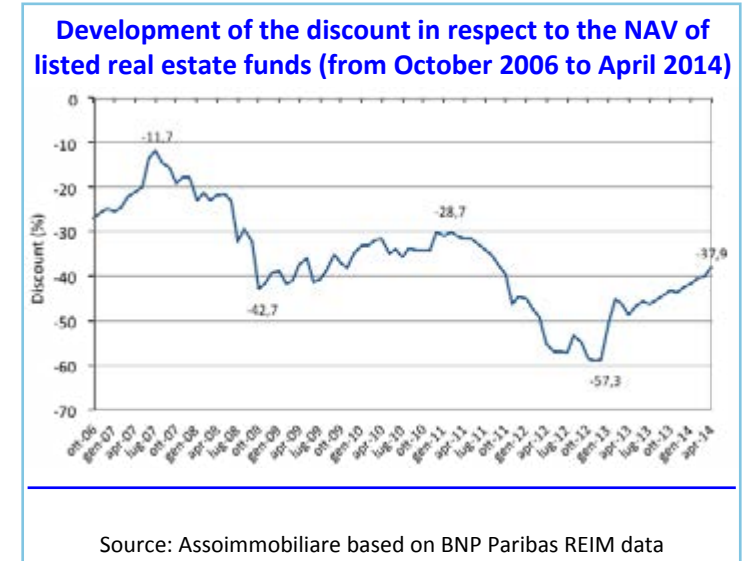


italiani, ha evidenziato nell'ultimo semestre una flessione pari allo 0,3% rispetto a giugno 2013. Si tratta di una variazione tutto sommato contenuta rispetto all'arretramento registrato negli anni precedenti e culminato con il -3,7% rilevato a fine 2012. In Europa, la situazione appare nettamente migliore, con una crescita dell'indice su base semestrale pari al 3,7%, che riporta il risultato medio sui livelli del 2009-2010. L'andamento dei fondi retail quotati è risultato piuttosto eterogeneo nel corso del secondo semestre del 2013. Una delle poche note positive, e strettamente legata all'attività dimissoria, riguarda la distribuzione di circa 170 milioni di euro tra dividendi e

prevalere è la componente immobiliare ad uso ufficio, seppure in un quadro complessivamente più equilibrato, grazie ad una

maggiore diffusione degli impieghi soprattutto nel settore commerciale. Sul fronte della performance, l'indice dei fondi immobiliari

proventi. I ventiquattro fondi immobiliari quotati, che a partire da febbraio 2014 includono il fondo Socrate, hanno mostrato performance piuttosto variegate. Nella maggior parte dei casi ci si è attestati su esiti di sostanziale invarianza, non sono mancati i veicoli in crescita come pure quelli in cui, invece, la flessione è risultata superiore al 5% e, in un caso, addirittura al 10%. Il progressivo contenimento dello sconto rispetto al NAV riflette, sia il leggero miglioramento congiunturale, sia il differimento delle scadenze di alcune iniziative impossibilitate a completare le dismissioni nei tempi inizialmente previsti. A sostenere le quotazioni hanno, inoltre, contribuito alcune offerte pubbliche di acquisto lanciate



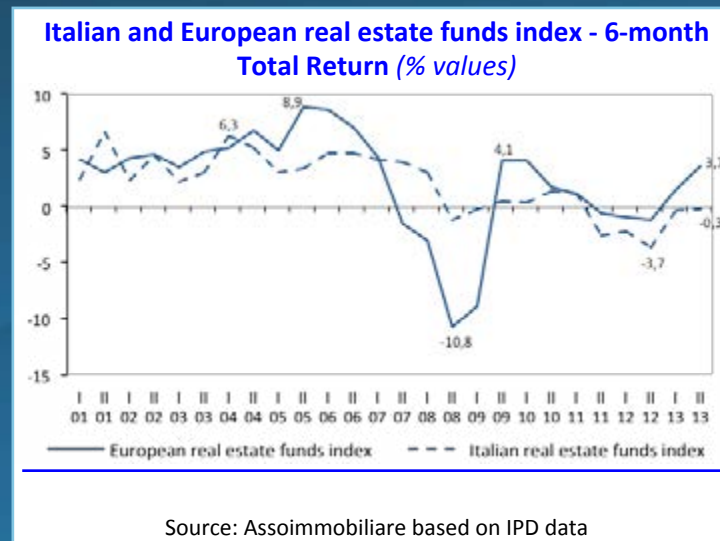
sui fondi di diritto italiano. La prima operazione di acquisto ha riguardato il fondo Unicredito Immobiliare Uno, gestito da

Torre SGR, ad opera di Gwn ed Eurocastle. Il mancato raggiungimento della soglia minima fissata al 20% ne

Unicredito Uno and Atlantic 1 funds required an extension of three years in respect to the initial expiry date, while the Securifondo and Europa Immobiliare 1 funds appealed to the grace period. As for the asset allocation of Italian real estate funds, despite not having available the picture updated to the end of last year, we believe that there have not occurred any major changes in the composition of the portfolios, confirming, therefore, a significant exposition towards the managerial sector compared to other typologies. The office real estate component prevails on the European level as well, although within a more

balanced overall context, thanks particularly to a larger diffusion

of investments in the retail sector.



In relation to performance, the Italian real estate funds index has shown the last semester a decline equal to 0.3% compared to June 2013. It is overall a contained fall compared to the reduction recorded in previous years and culminated at -3.7% in 2012. In Europe, the situation looks significantly better, with a growth of the index on a semester base of 3.7%, which brings the average result back to 2009-2010 levels. The trend of listed retail funds resulted particularly heterogeneous during the second semester of 2013. One of the few positive aspects, strictly linked to the sale activity,

concerns the distribution of ca. 170 million of euro between dividends and incomes. The twenty-four listed real estate funds, that encompass since February 2014 the Socrate fund, registered rather divergent performances. In most cases they were virtually unchanged, still there were some vehicles on the rise as well as others, instead, that fell by more than 5% and, in one case, even 10%. The progressive limitation of the discount in respect to the NAV reflects both the slight improvement of the economy, and the deferral of deadlines of some initiatives that are not able to complete the sale in the projected time frame.

Moreover, some public tender offers on Italian funds have contributed to keep the quotations high. The first purchase concerned the Unicredito Immobiliare Uno fund, managed by Torre SGR, and conducted by Gwn and Eurocastle. The missed achievement of a minimum threshold fixed at 20% led to a time delay and, most probably, jeopardised its success. The second public tender offer was on Fondo Atlantic Uno, managed by Idea Fimit SGR, and it has been approved by Consob, the government authority responsible for regulating the Italian securities market, at the beginning of March.

ha comportato un allungamento dei tempi e, probabilmente compromesso l'esito. La seconda Opa ha avuto per oggetto il Fondo Atlantic Uno, gestito da Idea Fimit SGR, ed approvata da Consob ad inizio marzo. A promuoverla è stata Oceano

Immobiliare, controllata da un altro investitore estero intenzionato ad aumentare la quota di impieghi immobiliari nel nostro Paese (Blackstone). L'Opa si è chiusa ad aprile con il raggiungimento, da parte di Oceano Immobiliare, del

39,5% delle quote del fondo. Un'ulteriore offerta pubblica di acquisto potrebbe riguardare il fondo Olinda gestito da Prelios SGR, che risulta conteso da investitori stranieri particolarmente attivi sul mercato italiano.

Performance of closed-end real estate funds listed under Italian law											
Name of the Fund	Manager of the Fund	Latest expiry	Dividends II/2013	Refunds II/2013	Dividends I/2014	Refunds I/2014	NAV amended on 30/06/2013	NAV at 31/12/2013	Performance ⁽¹⁾		% discount on NAV
									II/13	2013	21/05/14
Amundi RE Europa	Amundi Re Italia SGR	2016	50.0		50.0		2124.4	2094.5	-1.36%	1.28%	-38.96%
Amundi RE Italia	Amundi Re Italia SGR	2016			50.0		2266.0	2163.5	-4.52%	-5.64%	-39.53%
Atlantic 1	IdEA FIMIT SGR	2016 ⁽¹⁾	9.5		5.5	2.0	510.7	505.2	-1.06%	-1.72%	-30.58%
Atlantic 2	IdEA FIMIT SGR	2015 ⁽¹⁾	8.0			4.0	345.7	344.3	-0.40%	-0.95%	-35.73%
BNL Portfolio Immobiliare	BNP Paribas REIM SGR SpA	2016 ⁽²⁾		70.0		330.0 ⁽³⁾	1422.6	1321.4	-6.67%	-7.95%	-27.32%
Estense Grande Distribuzione	BNP Paribas REIM SGR SpA	2016 ⁽²⁾		140.0	164.0	1264.0	2527.9	2539.3	0.42%	0.79%	-3.81%
Europa Immobiliare N 1	Vegagest SGR	2017 ⁽²⁾					1550.2	1575.0	1.60%	2.46%	-57.43%
Fondo Alpha ⁽⁴⁾	IdEA FIMIT SGR	2019 ⁽³⁾					3708.2	3723.6	0.41%	0.61%	-62.80%
Fondo Beta	IdEA FIMIT SGR	2015 ⁽²⁾		18.6	3.2	7.0	536.2	531.5	-0.84%	0.32%	-25.13%
Fondo Delta	IdEA FIMIT SGR	2014					98.0	98.8	0.76%	1.87%	-52.91%
Immobiliare Dinamico ⁽⁵⁾	BNP Paribas REIM SGR pA	2020		3.5			229.0	221.4	-3.27%	-6.06%	-50.77%
Immobiliare 2001	Beni Stabili Gestioni SGR	2017				75.0 ⁽⁶⁾	4213.5	4232.0	0.44%	-0.41%	-50.95%
Invest Real Security	Beni Stabili Gestioni SGR	2016 ⁽²⁾					2210.4	2120.3	-4.08%	-4.76%	-51.42%
Investitico	Aedes BPM Real Estate SGR	2015 ⁽¹⁾			135.0		2595.0	2608.7	0.53%	2.69%	-30.87%
Mediolanum RE Classe A ⁽⁶⁾	Mediolanum Gestione Fondi SGR	2021					5.7	5.8	0.30%	0.42%	-32.24%
Mediolanum RE Classe B ⁽⁶⁾	Mediolanum Gestione Fondi SGR	2021	0.1		0.1		4.3	4.3	0.24%	0.36%	-28.41%
Obelisco	Investire Immobiliare SGR	2015					1875.0	1792.2	-4.41%	-6.34%	-57.09%
Olinda	Prelios SGR	2014 ⁽²⁾					437.2	374.1	-14.45%	-19.57%	-55.35%
Polis	Polis Fondi SGR pA	2015 ⁽¹⁾					1917.7	1866.6	-2.67%	-7.19%	-53.79%
Risparmio Immobiliare Uno Energia	Pensplan Invest SGR	2018					6861.0	6866.5	0.08%	1.68%	9.23%
Securfondo	Beni Stabili Gestioni SGR	2017 ⁽²⁾			25.0	45.0	2195.9	2174.9	-0.96%	-1.06%	-37.67%
Socrate ⁽⁷⁾	Prelios SGR	2017					512.8	514.3	0.29%	-	-40.52%
Tecla	Torre SGR	2014 ⁽²⁾					337.0	317.9	-5.67%	-10.65%	-42.75%
Unicreditto Immobiliare Uno	Castello SGR ⁽⁷⁾	2017 ⁽¹⁾				62.5	2973.7	2878.9	-3.19%	-4.22%	-33.25%
Valore Immobiliare Globale	REEF Fondi Immobiliari SGR	2019 ⁽¹⁾					3581.9	3292.7	-8.07%	-16.44%	-48.37%

⁽¹⁾ Extensions resolved without considering the grace period of 3 years. ⁽²⁾ Considering the grace period of 3 years. ⁽³⁾ The date refers to the business plan as per the financial prospect at 30/06/2012. ⁽⁴⁾ The Immobiliare Dinamico fund is listed since May 2011. ⁽⁵⁾ The Mediolanum RE fund is listed since October 2012. ⁽⁶⁾ Performance evaluated with the Dietz method. ⁽⁷⁾ The Socrate fund is listed since February 2014. ⁽⁸⁾ Starting from 1st February 2013, Castello SGR replaced RREEF Fondi Immobiliari SGR. ⁽⁹⁾ The BNL Portfolio Immobiliare and Immobiliare 2001 funds, with the quarterly report at 31/3/2014, have approved a refund equal respectively to 240€ and 75€ per share with coupon stripping date by the end of May.

Source: Assoimmobiliare based on data from Nomisma

It was promoted by Oceano Immobiliare, a subsidiary of Blackstone, a foreign investor whose aim is to increase the share of real estate investments

in Italy. The public tender offer ended in April, with the acquisition by Oceano Immobiliare of 39.5% of fund shares. Another potential public

tender offer could concern the Olinda fund managed by Prelios SGR, sought after by several foreign investors particularly active on the Italian market.

Fast Forward to the Future of the Real Estate:

- ✓ Top Clients in the Industry;
- ✓ International Expertise;
- ✓ Strategic Integration of Marketing and Technology

SEO



PAY PER CLICK

CREATIVITY



SOCIAL MEDIA MARKETING



PERFORMANCE MARKETING

WELCOME TO ITALIAN REAL ESTATE

// NEWS & ANALYSIS /
// INVESTMENT STRATEGIES /
// MARKET INSIGHTS /

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.

L'indice dei fondi immobiliari quotati registra una forte crescita del +5,43% nel corso del mese di aprile, proseguendo così i forti rialzi che si registrano dall'inizio dell'anno. Pertanto, dal 1 gennaio l'indice è aumentato del 20,34%. Le distribuzioni di dividendi e rimborsi di capitale avvenute in questo primo periodo dell'anno sono state compensate dall'aumentare del valore delle quote dei fondi. Conseguentemente lo sconto sul NAV, misurato dall'Indice BNP Paribas REIM DTN, si è ridotto di circa 200 punti base dall'inizio dell'anno, attestandosi al 37,86% a fine aprile.

Indice - Dicembre 2002 - Aprile 2014



Indice ed altre asset class



Indice ed altre asset class

•Beta Indice BNP Paribas REIM su FTSE MIB: 0,280

•Correlazione dei rendimenti

	Indice BNP Paribas REIM	FTSE MIB
FTSE MIB	0.471	
Italian Treasury Bills	0.193	0.269

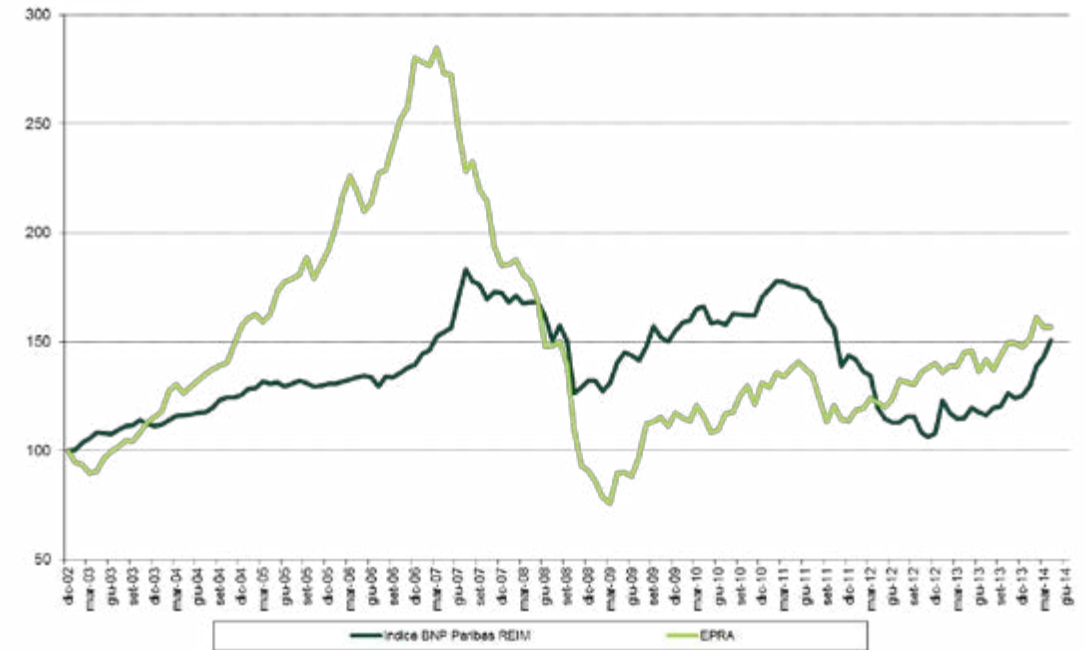
•Rendimenti mensili

	Indice BNP Paribas REIM	FTSE MIB	Italian Treasury Bills
Min	-16.05%	-16.27%	-5.57%
Average	0.37%	0.12%	0.41%
Max	13.93%	20.80%	5.68%
Standard Deviation	3.53%	5.89%	1.55%

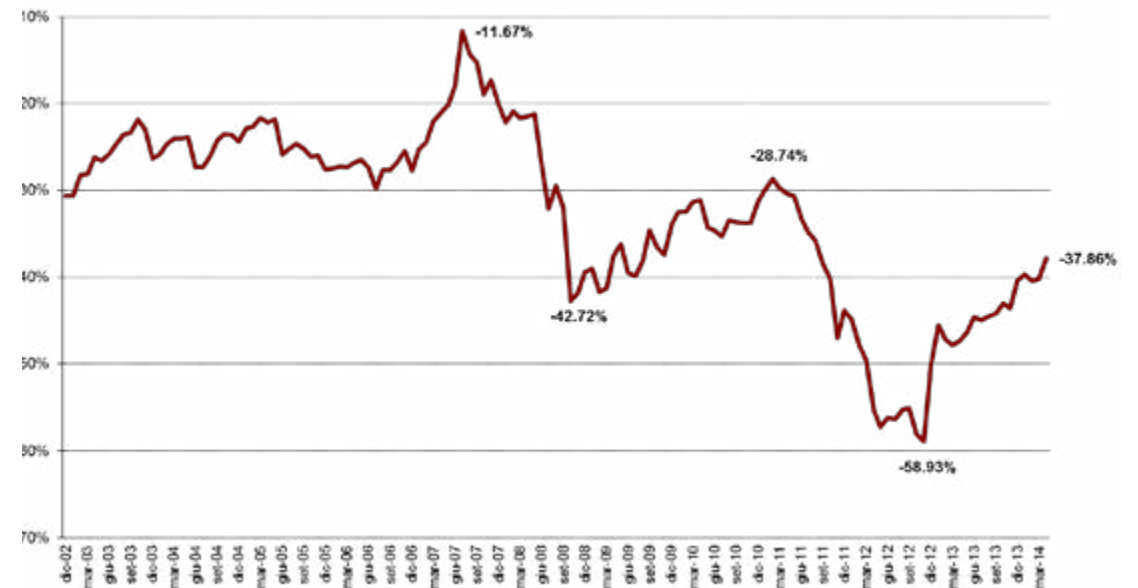
•Rendimenti storici

	Indice BNP Paribas REIM	FTSE MIB	Italian Treasury Bills
1 mese	5.43%	1.03%	0.04%
3 mesi	16.20%	12.86%	2.92%
6 mesi	19.28%	13.25%	6.02%
1 anno	31.30%	30.70%	7.43%
3 anni	-14.24%	-2.24%	25.51%
5 anni	7.34%	14.28%	32.53%

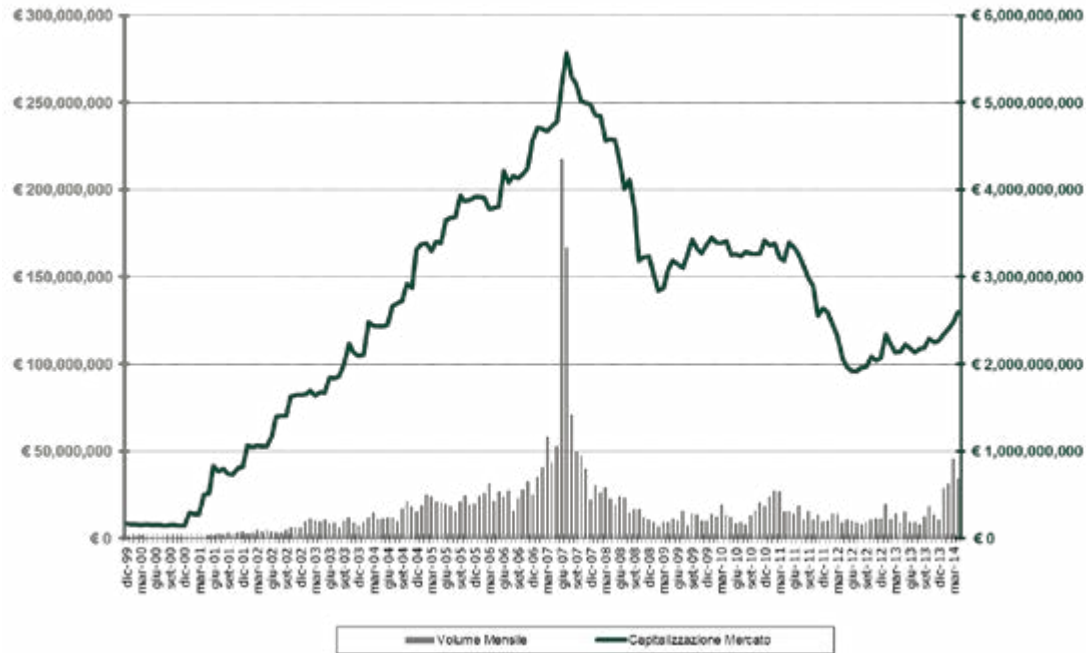
Indice ed altri indici immobiliari



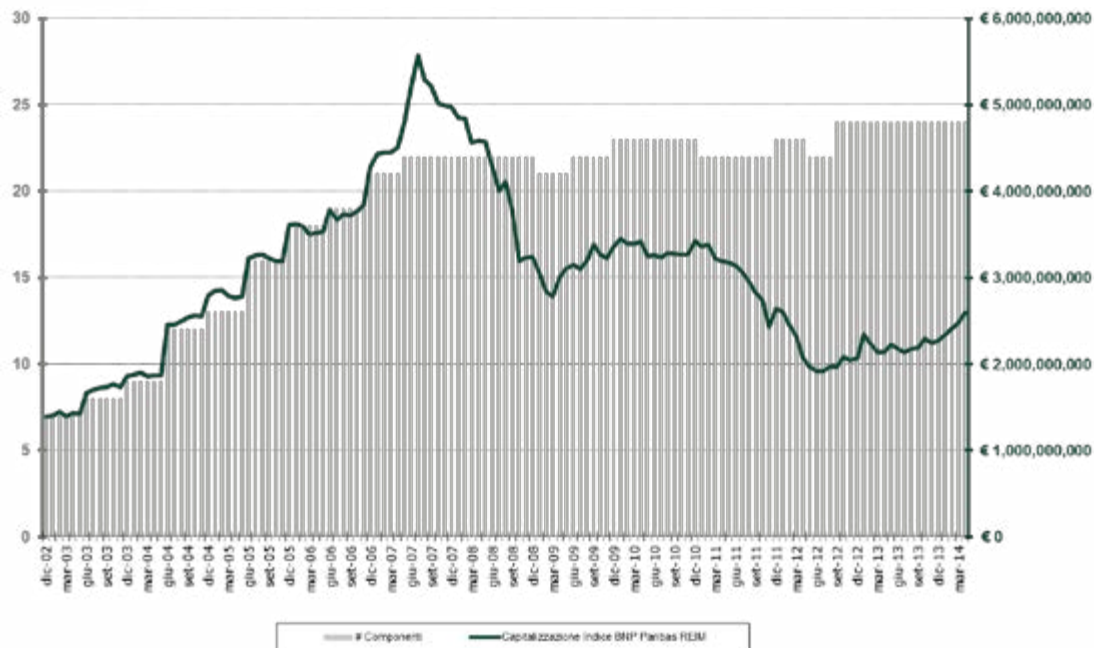
Indice DNT (Sconto sul NAV)



Capitalizzazione e volume di scambio (intero mercato)



Componenti dell'Indice



Metodologia di costruzione degli Indici

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.

Gli Indici BNP Paribas REIM misurano diversi fenomeni:

- la performance dei fondi
- 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.

Il **valore base** degli indici è pari a 100 alla data del 31/12/2002 e viene calcolato su base mensile considerando l'ultimo giorno di apertura della borsa: il prezzo utilizzato nei calcoli è il prezzo ufficiale. Gli Indici BNP Paribas REIM sono ribasati per effettuare confronti con altri indici su periodi temporali diversi.

Metodologia di costruzione degli Indici

- ▶ Tutti gli Indici BNP Paribas REIM sono costruiti utilizzando gli stessi constituents, le stesse regole e la medesima metodologia di ponderazione.
- ▶ Il **paniere** è inizialmente costituito da 7 fondi (31 dicembre 2002). La ponderazione dei componenti è effettuata con intervallo semestrale alle date del 30 Giugno e 31 Dicembre di ogni anno sulla base della capitalizzazione di mercato alla data di riferimento.
- ▶ **L'inserimento di nuovi fondi** avviene alla data di ponderazione purché a tale data i nuovi fondi siano quotati da almeno tre mesi interi. Nel momento in cui un fondo viene liquidato, o comunque definitivamente non sia più quotato, viene escluso dal paniere nel mese in cui l'evento si verifica; in tal caso i pesi relativi dei componenti vengono ricalcolati senza tuttavia procedere all'inserimento di eventuali nuovi fondi fino al previsto successivo periodo di revisione.
- ▶ 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.

L'Indice

- 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:

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

L'Indice - DNT

- 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:

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

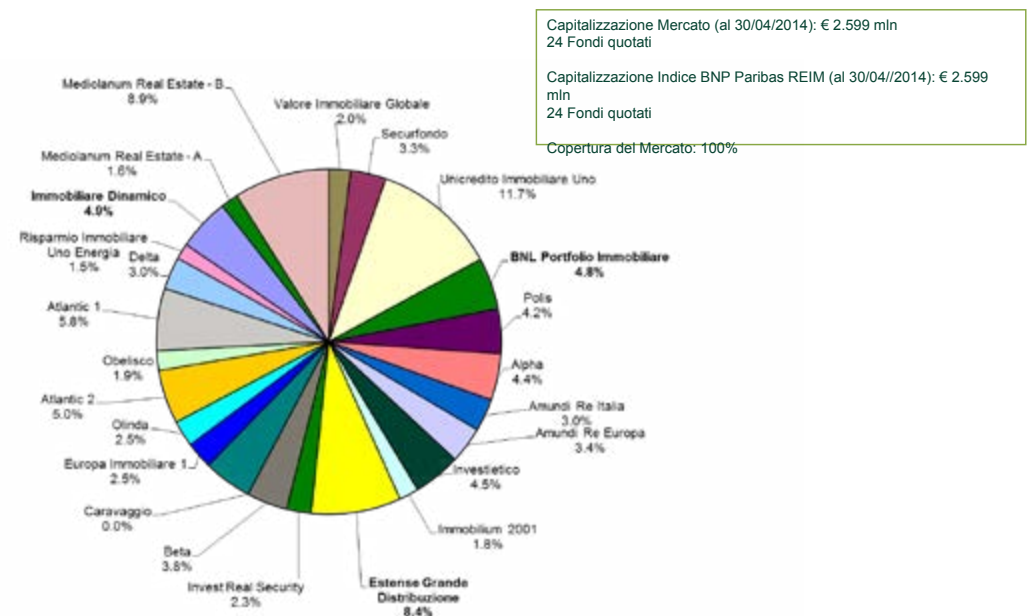
L'Indice

I valori effettivi del NAV sono disponibili solo nei due mesi successivi alla data di calcolo (30 Giugno e 31 Dicembre di ogni anno): per tale ragione, per tutti i titoli, i valori relativi al mese di Giugno (Dicembre) considerano ancora i NAV del semestre precedente; nei mesi di Luglio e Agosto (Gennaio e Febbraio) le SGR comunicano al mercato, con tempistiche diverse, i valori del NAV dei fondi.

Conseguentemente l'Indice **BNP Paribas REIM DTN** è costruito considerando per ogni titolo l'ultimo valore del NAV disponibile al mercato, al fine di rispecchiare le informazioni a disposizione degli investitori.

L'Indice **BNP Paribas REIM DTN** è un indice *unfrozen* poiché i valori vengono modificati nei mesi successivi considerando il NAV effettivamente calcolato all'ultima valutazione.

Componenti dell'Indice al 31 dicembre 2013



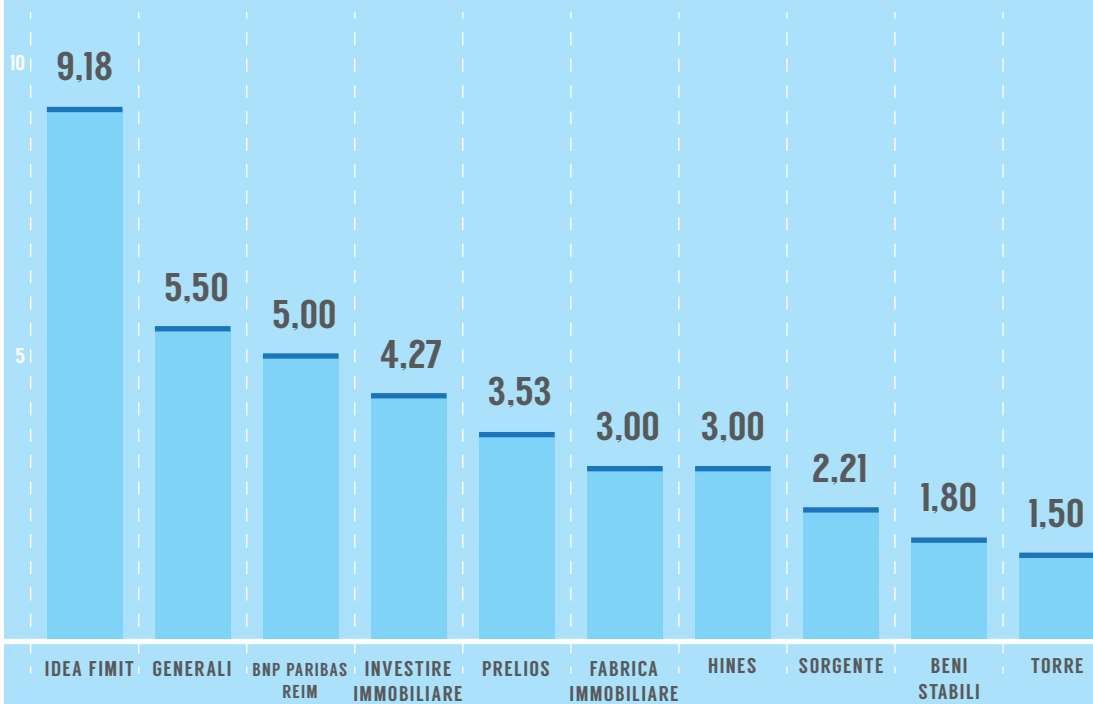
SGR

Italian SGR companies

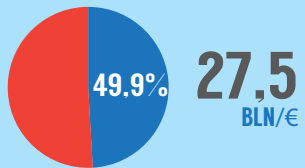
Società di gestione del risparmio
italiane

ITALIAN REAL ESTATE FUNDS

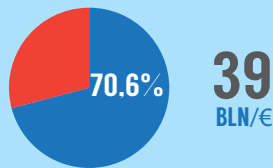
ASSET UNDER MANAGEMENT (BLN/€)



**TOP
5 SGR**



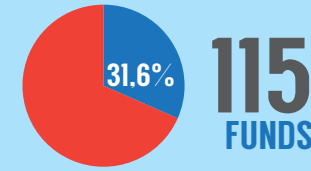
**TOP
10 SGR**



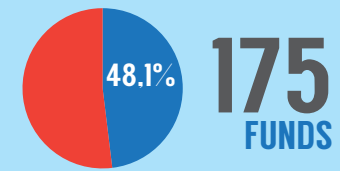
TOTAL

55,1
BLN/€

TOP 5 SGR

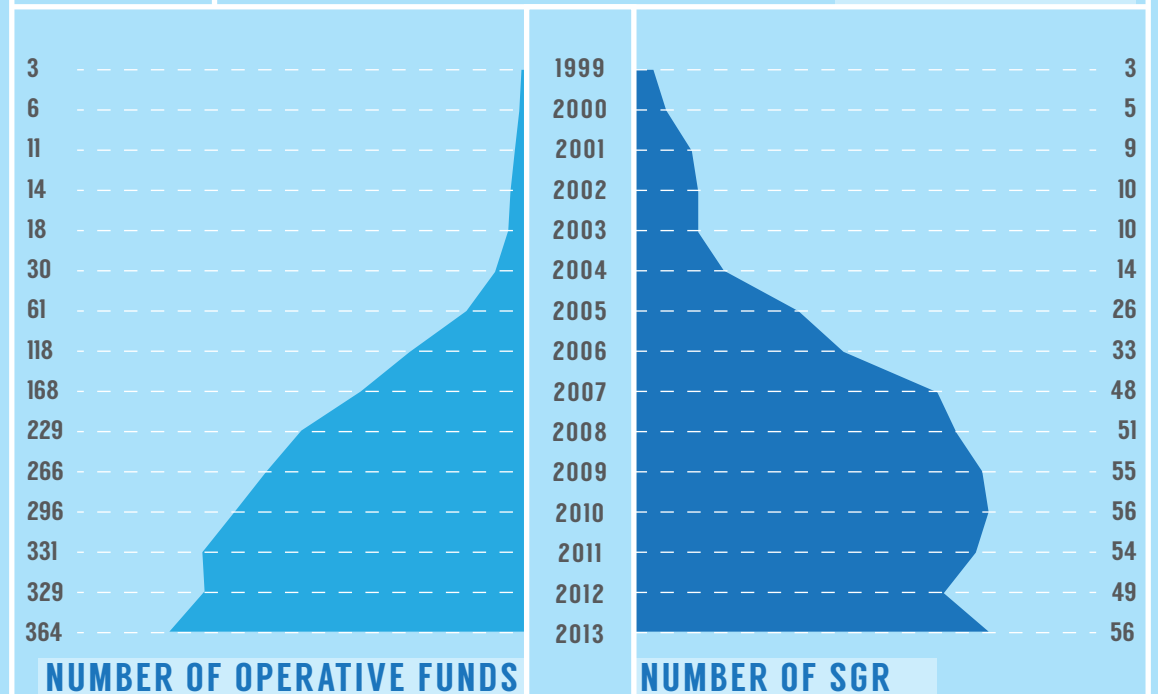
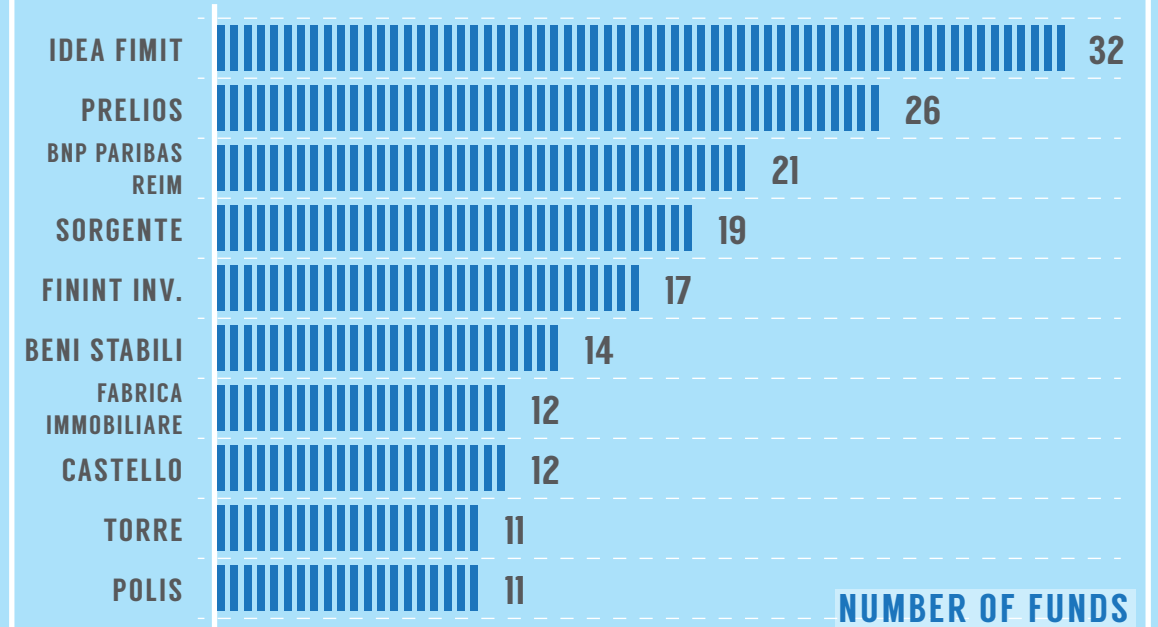


TOP 10 SGR



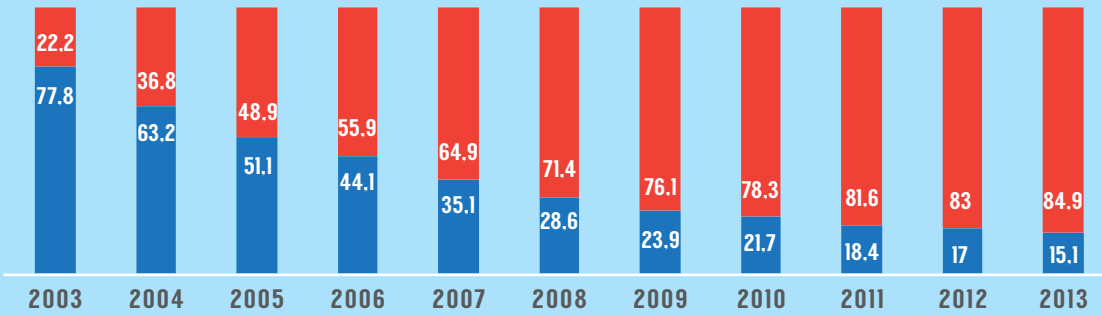
TOTAL

364
FUNDS



NET WORTH (%)

■ RETAIL FUNDS ■ RESERVED FUNDS



2013

RETAIL FUNDS

26

338
RESERVED FUNDS

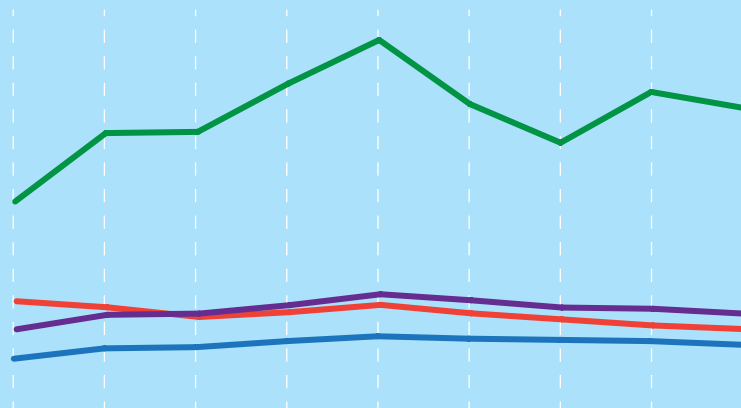
364

TOTAL FUNDS

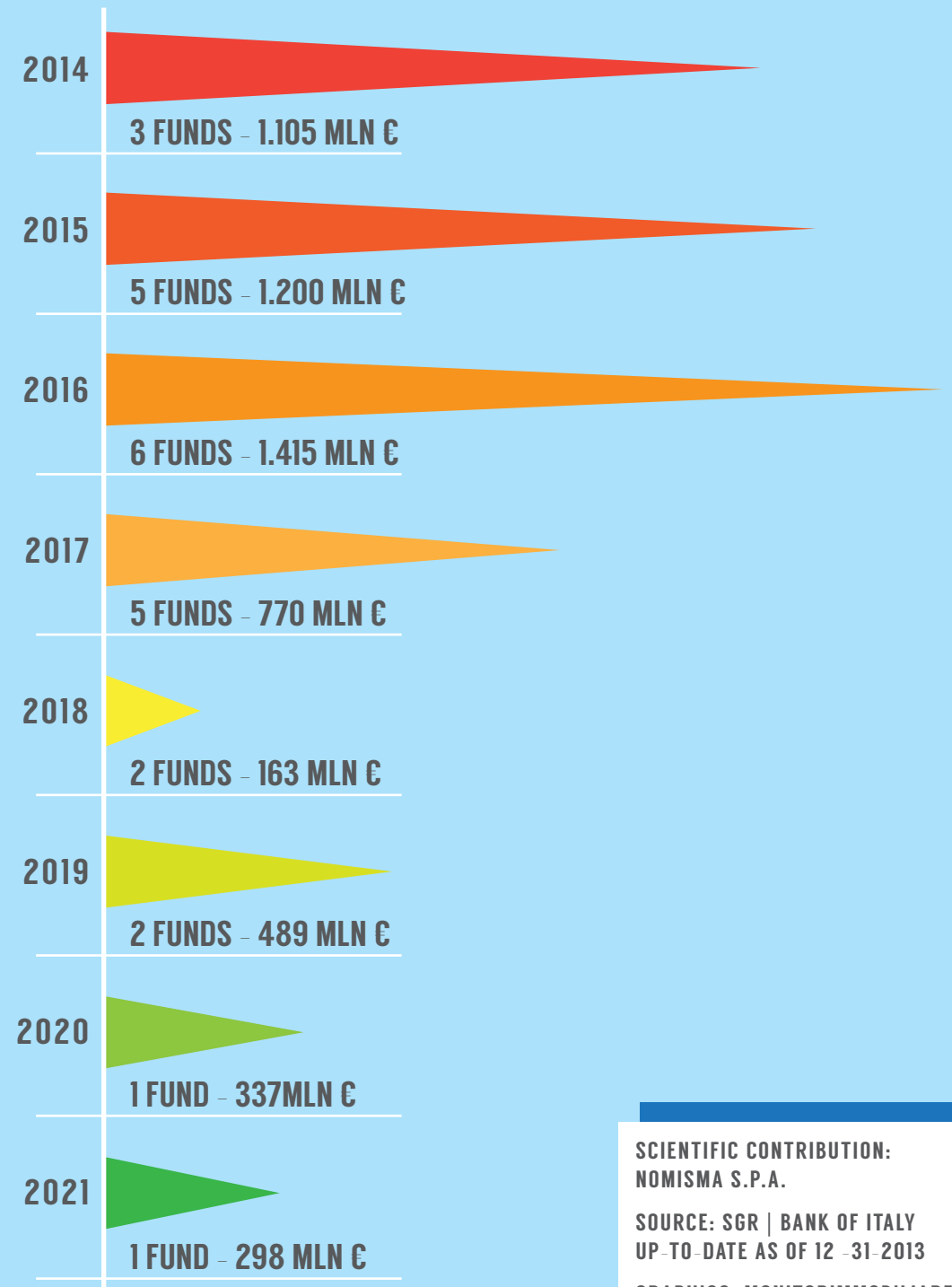
LEVERAGE (FUND TYPE)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
RETAIL FUNDS	1.3	1.4	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.4
RESERVED FUNDS	1.8	1.7	1.6	1.7	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5
SPECULATIVE FUNDS	2.5	3.0	3.0	3.4	3.7	3.2	2.9	3.3	3.2
TOTAL	1.6	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.7	1.7	1.7

RETAIL FUNDS
RESERVED FUNDS
SPECULATIVE FUNDS
TOTAL



ASSET EVOLUTION - RETAIL FUNDS EXIRING YEAR



SCIENTIFIC CONTRIBUTION:
NOMISMA S.P.A.

SOURCE: SGR | BANK OF ITALY
UP-TO-DATE AS OF 12 -31-2013

GRAPHICS: MONITORIMMOBILIARE

Beni Stabili Siiq: an opportunistic property company

Beni stabili Siiq: pronti a cogliere nuove opportunità

Un portafoglio immobiliare di qualità che ammonta a circa 4,2 miliardi di euro con quasi 262 immobili di proprietà. Ulteriori 1,7 miliardi di euro di immobili gestiti tramite i 15 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



A quality real estate portfolio amounting to almost € 4,2 billion and near to 262 properties owned. An additional € 1.7 billion in properties managed through the 15 funds of the SGR. This is the snapshot view of Beni Stabili, a historic company in the Italian real estate segment, founded in 1904, today the largest Italian real estate company in terms of stock exchange capitalisation and in the eyes of its international investors is the only real REIT - Real Estate Investment Trust - on our market. A prestigious milestone achieved through the adoption by the company, which in 2007 became a member of the

Foncière des Régions Group, of the SIIQ regime at the end of 2010. This regime has allowed the company to increase its visibility beyond national boundaries. A path of growth

that is founded on a quality portfolio, built over more than 10 years of dedicated activity based on an opportunistic property company business model that has always given

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 raggiungere il risultato ricorrente di cassa, (Epra recurring net income) di 74 milioni di euro.

investment preference to the offices segment in major Italian cities, with a strong focus on Milan and Rome. Careful property selection with a close watch on portfolio diversification in line with changes in the market scenario, an ongoing long-term bond with its historic tenants, rewarding activity to renegotiate lease instalments, diligent selection of new tenants, attentive and precise control of financing and the use of leverage are the operating characteristics that have allowed the company to achieve its recurring net income (EPRA) of € 74 millions. "An important result," sums up Aldo Mazzocco, Chief Executive

Beni Stabili Siiq shareholders*

Foncière des Régions	50,9 %
Credit Agricole	5,0 %
FIL	2,0 %
Market	42,1 %

* Updated on may 2014

"Un risultato importante - riassume Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato di Beni Stabili Siiq dal 2001 - che testimonia la piena occupazione del Portafoglio Core, la riduzione dei costi generali del Gruppo e dal punto di vista patrimoniale, la diminuzione del debito e la registrazione di un leggero repricing del portafoglio in linea con i valori di mercato". 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

Beni Stabili Siiq

Employees	93
LTV	49,9%

Real Estate

Number of managed properties	262
Value of managed properties (mln euro)	4.157,9
Surface of managed properties (sqm)	2.163.087
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	91% Offices - 9% Retail

Top management

Chairman
Chief Executive Officer
Chief operating officer



Enrico Laghi
Aldo Mazzocco
Stefano Vittori

Officer of Beni Stabili SIIQ since 2001, "confirming high occupancy of our Core portfolio, increasing the gross rents and reducing Group's overheads.

Moreover we reduced the debt and we also recorded another slight repricing of the portfolio in order to adapt it to the market values.". Operating in parallel

che si dovessero presentare nel caso di grandi operazioni in cui occorre trovare strumenti in grado di catalizzare diversi investitori. Esempio di questo è dato dal conferimento di Juventus a Beni Stabili Gestioni –

SGR dell’incarico di costituire un fondo comune di investimento immobiliare destinato allo sviluppo del Progetto Continassa. Nell’area di circa 38.000 mq, confinante con lo Juventus Stadium, saranno realizzati il

nuovo centro di allenamento, la nuova sede sociale della squadra, un hotel con 337 stanze, un concept store dedicato a bambini e ragazzi e una scuola internazionale. Tra le operazioni più significative

Beni Stabili Gestioni S.p.A. Sgr	
Number and names of managed funds: Securifondo, Immobilium 2001, Invest Real Security, Beni Stabili Real Estate Fund, Melograno, Vesta, Crono, Securis Real Estate, Veneto Casa, Spazio Sanità, HB, H1, F.I.L Comparto 2, Securis Real Estate II e HS Cascina Merlata	15
Employees: Ownership profile	26 B. S. 7 S.p.A. , Banca FINNAT Euramerica S.p.A. ed Iccrea Holding S.p.A.
Funds	
(GAV) mln euro	1.804
(NAV) mln euro	1.204
Subscribed Equity mln euro	1.668
Equity target (mln euro)	0
Medium term debt	33%
Real Estate	
Number of managed properties	564
Value of managed properties (mln euro)	1.689
Surface of managed properties (sqm)	1.386.289
Geographical distribution	31% Milan, 26% Rome, 5% Turin, 5% Bologna, 33% other cities
Sectorial distribution	35% Offices, 14% Development, 13% Retail, 10% Industrial, 7% Residential, 7% Hotel, 6% Logistic, 4% Elderly Care Facilities, 4 % Other Sectors
Top Management	
President	Aldo Mazzocco
Vice president	Carlo Napoleoni
Chief executive officer	Anna Pasquali

with the SIIQ is the SGR (75% owned by Beni Stabili), founded in 2001 - the second SGR in Italy - and headed by Anna Pasquali, its activities always separate to that of Beni Stabili SIIQ. “Today the Group is present on the market both with the SIIQ, with its owned property portfolio which has to be managed with care to ensure that it generates steady, increasing dividends,” says Mazzocco, “and with the SGR, dedicated to the most

opportunistic short and medium-term deals, and with different partners each time according to market requirements and the products to be managed”. The stated objective is that the SGR remains ready to seize upon opportunities arising in the event of large transactions calling for instruments able to act as catalyst for different investors. In fact, for instance, the assignment of an establishment of a shared Real Estate investment fund,

designed for the development of “Progetto Continassa” by Juventus Company to Beni Stabili Gestioni – Sgr. In the area of almost 38,000 square meters, near the Juventus Stadium will be realised the new Training Center, the new team’s headoffice, a hotel with 337 rooms, a concept store dedicated to children and young people and finally an international school. Among the major transactions of Beni

di Beni Stabili Siiq, nel 2013, occorre ricordare la vendita di 36 immobili non core per un prezzo di vendita complessivo pari a € 162,8 milioni 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, 219 immobili pari all’89% del totale per un controvalore di 3,7 miliardi, l’azienda non ha realizzato alcuna operazione rilevante potendo contare su numeri stabili di occupancy, pari al 98,5% e di rendimento medioannuo al 6,1% con punte del 6,3%. Sul versante della attività di sviluppo, Beni Stabili Siiq ha ultimato i lavori di riqualificazione delle Torri del Complesso Garibaldi, con il completamento del Building C, oltre all’intenso rifacimento

Stabili SIIQ in 2013, of particular note is the sale of 36 non-core properties for a total sale price of € 162.8 million with a view to physiological rotation of the dynamic portfolio to confirm and preserve the value of its assets. In terms of the core portfolio, 219 properties amounting to 90% of the total for a countervalue of € 3.7 billion, the company has performed no significant transactions, being able to count upon stable occupancy figures of 89% and an average gross yield of 6.1% with peaks of 6.3%. As regards development activities, Beni Stabili SIIQ has completed the renovation of Building C of the Garibaldi complex, in addition to the intense

e ristrutturazione di un asset ubicato nel pieno centro di Milano a pochi passi dallo snodo di Piazzale Cadorna per 9000 mq di uffici. Inoltre tra i progetti del 2013 è presente un intervento di maggiore rilevanza per la creazione di quasi 120.000 mq di GLA di nuovi uffici a Milano. Il motivo della rigorosa e disciplinata gestione dell’attività di sviluppo risiede, oltre alla storicità del difficile momento vissuto dal settore immobiliare, dalla scelta



refurbishment and renovation of an asset of 9,000 square metres of office space located in the very heart of Milan, just a stone’s throw from the Piazzale Cadorna intersection and a highly important project to create almost 120,000 square metres of office space, in Milan. The reason behind this strict, tough management of the development activities lies not only in the length of time that the real estate sector has been in difficulty, but

di Beni Stabili di diventare Siiq. 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 850 miliardi di dollari USD ponendosi nello spazio intermedio tra Equity e Bond sui principali mercati finanziari globali, caratterizzata da un flusso estremamente prevedibile di dividendi costanti e sostenibili nel lungo termine per gli azionisti.

also in Beni Stabili’s decision to become a SIIQ. On adoption of the SIIQ regime, the company became part of the global asset class of listed REITs, which have existed on the US market for 50 years and worldwide capitalise around USD 850 billion, occupying a place between Equity and Bonds on the world’s major financial markets, characterised by an extremely predictable long-term growth in dividends for shareholders.

Foreign investors ready to close good deals in Italy

Investitori esteri a caccia di buoni affari in Italia

Investitori esteri a caccia di buoni affari nella Penisola. La ripresa del mercato degli investimenti in Italia, iniziata nei primi sei mesi dello scorso anno, è proseguita nella seconda parte del 2013 arrivando a registrare un volume complessivo pari a 4,6 miliardi di euro, livello molto simile a quello registrato nel biennio 2009-2011.

«L'interesse degli investitori si è rivolto sia ai prodotti uffici e retail, che ad altre tipologie di immobili come il settore alberghiero», ha spiegato Simone Roberti, responsabile dell'Ufficio studi di BNP Paribas Real Estate in Italia. Non solo. I due mercati principali, Milano e Roma, hanno mostrato segni di ripresa in maniera indistinta.

«I primi dati relativi al 2014 sembrano confermare questa tendenza», ha aggiunto Roberti secondo cui il trend di ripresa dell'immobiliare targato Italia sembra destinato a continuare anche nei mesi a venire. Secondo l'esperto, la correzione dei valori iniziata nei mesi scorsi ha interessato principalmente gli asset secondari oltre a quelli

Foreign investors ready to close good deals in Italy. The long awaited recovery in the Italian investment market started in 2013 with the volume for the whole year attaining €4.6 billion; a figure matching the volume recorded over 2009-2011. Momentum increased over the year with €2.8 billion of transactions recorded in the second half year. «Investor interest focused mainly on offices and retail assets, along with hotels», stated Simone Roberti, Head of Research for BNP Paribas Real Estate Italy. «Recovery is accelerating in the two main markets, Milan and Rome, with the 2014 already indicating that this trend will

continue over the rest of the year». According to Roberti's analysis, price corrections started last year were mainly concentrated in secondary assets, but above all in those owned by foreign investors. Indeed, foreign investors are the only ones either able or willing to accept a loss in Italy as it can be compensated by gains in other countries since their assets are part of a pan-European portfolio. «This is the advantage of geographical diversification in real estate», added the head of Research for BNP Paribas Real Estate Italy. «In contrast, domestic investors with portfolios mainly in Italy (98% of the asset allocation of

the Italian Sgr) find it difficult to accept losses where there are no diversification gains». Of the annual total, some 72% had a foreign operator as a buyer. However, taking into account also the disposals, the net inflows are positive by only €820 million. «The underlying process here is portfolio rebalancing resulting in a change in the nature of owners coming into Italy; specifically those with a higher risk profile», ended Roberti. «Indeed, as other investors exit, opportunistic and value added funds are using this moment to seize investment opportunities that will allow them to realize goals». The rationale of these operators

posseduti da investitori stranieri. «Gli investitori esteri, per il momento, sono stati gli unici disponibili ad accettare di iscrivere a bilancio una perdita immobiliare in Italia

che potrebbe comunque venir compensata da una plusvalenza messa a segno in un altro Paese grazie alla dimensione pan-europea dei loro asset in portafoglio». Al

contrario, gli investitori italiani hanno realizzato negli anni principalmente investimenti nel mercato immobiliare della Penisola (il 98% dell'asset allocation delle Sgr) e non

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Sgr

Number and names of managed funds	21
Bnl Portfolio Immobiliare (*), Club Deal, Club Deal 2, Delphine, 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, Mazer, Patrimonio Uno, Provincia Di Roma, Retail Partnership, Scoiattolo, Umbria-Comparto Montelucente, Upside, Venti M (*retail traded funds)	

Employees	61
-----------	----

Funds	
(GAV) mln euro	5.000 (ca.)
(NAV) mln euro	3.000 (ca.)

Medium term debt	Less than 40%
------------------	---------------

Real Estate	
Number of managed properties	1.281
Value of managed properties (mln euro)	4.175
Surface of managed properties (sqm)	4.869.500
Geographical distribution	North East Italy 14% - North West Italy 39% - Centre Italy 41% - South Italy and Islands 6% - Abroad 0%
Sectorial distribution	Office 28% - Commercial 31% - Logistic 2% - Residential 29% - Turistic 3% - Other 7%

Top management
President
Managing director
Chief executive



Henri Faure
Ivano Ilardo
Ivano Ilardo

is that the Italian market has reached the bottom of the cycle and will bounce back.

Milan could face over 2.3 sq m of new offices

Over the next few years, Milan's urban fabric will be changed

by the development projects underway. Including both refurbishments and new projects, 2.4 million sq. m are either under development or in the pipeline. The CBD does not offer any new construction projects, being the oldest part of the city and

characterised by period buildings and an absence of areas for development. Consequently companies tend towards decentralization meaning there is only six refurbishment projects recorded in central locations (CBD) for a total of 24,000 sq. m.

possono quindi accettare una perdita che non può essere compensata da una plusvalenza generata oltre frontiera. «Il 72% degli investimenti totali annui ha visto un operatore straniero dal lato del compratore», ha continuato Roberti. «Tuttavia, a fronte dei disinvestimenti esteri, il saldo si mantiene positivo di appena 820 milioni di euro. Questo dimostra che vi è un ricambio degli operatori nel mercato, con la comparsa di nuovi attori caratterizzati da un profilo di rischio più elevato». Gli stranieri, in altre parole, cercano di cogliere in questo momento di mercato opportunità di investimento che permettono di realizzare operazioni di tipo value-added. «La scommessa di questi operatori è che il mercato italiano abbia toccato il punto

basso del ciclo e sia quindi pronto a ripartire».

Milano si prepara a 2,3 milioni di mq di nuovi uffici

Nei prossimi anni, il tessuto urbano della città di Milano sarà interessato da numerosi progetti. Tra ristrutturazioni e nuovi sviluppi, sono oltre 2,3 milioni i metri quadrati in corso di realizzazione o ancora in fase progettuale. Di questi, solo sei progetti di ristrutturazione (per un totale di 24mila mq) interessano la parte più antica della città, caratterizzata da edifici storici e dall'assenza di spazi edificabili. Sul fronte dei nuovi sviluppi a destinazione terziaria, invece, le analisi condotte da BNP Paribas Real Estate parlano di poco più di 2 milioni di metri

quadrati pronti a venire alla luce di qui al prossimo triennio: 9% nel semicentro, 30% in periferia e la parte più consistente, pari al 61%, nell'Hinterland milanese che offre vantaggi in termini di canoni di locazione e disponibilità di aree edificabili. «All'interno della zona semicentro, l'area dove si registrano maggiori progetti di sviluppo è quella Nord-Ovest dominata dal progetto City Life che prevede la riqualificazione dello storico quartiere della Fiera Campionaria di Milano», ha spiegato Simone Roberti, responsabile dell'Ufficio studi di BNP Paribas Real Estate Italia secondo cui l'unico progetto non ancora locato riguarda un'estensione di 30.000 mq che dovrebbero approdare sul mercato nel 2017, originati dalla

costruzione della nuova torre Libeskind, chiamato il Curvo. Da segnalare anche il progetto di riqualificazione di Porta Volta, esteso su un'area di circa 9.000 mq di proprietà del Comune di Milano, dove sorgerà la nuova sede della Fondazione Feltrinelli, tra Viale Montello e Porta Volta. «In Periferia, l'area che presenta maggiori progetti di sviluppo è quella di Sud-Est dove spicca il progetto Symbiosis-Ortles per la realizzazione di un complesso misto con prevalenza di edifici a destinazione terziaria», ha continuato Roberti. «Inoltre, nella zona Nord-Est della periferia, il progetto EverEst-Giardini di Lambrate prevede la riqualificazione dell'antica azienda metallurgica Laminati-Colombo». Il progetto prevede la

costruzione di circa 36.000 mq, al momento liberi, con una prospettiva teorica di ultimazione dei lavori entro dicembre 2016. Infine l'hinterland. «La maggior parte dei progetti immobiliari si svilupperanno nella zona Nord-Est con un volume stimato di 843.000 mq di uffici», ha continuato il responsabile Research di BNP Paribas Re. «Il maggior intervento riguarderà la riqualificazione della zona Ex-Falk dove si stimano 150.000 mq di nuovi uffici, nella previsione ipotetica di un suo completamento in tempi medio-lunghi (dicembre 2020)». Del totale stimato, soltanto il 23% ha già trovato un conduttore; il restante 77%

è infatti costituito da progetti speculativi. «Si tratta di un dato rilevante che evidenzia una potenziale considerevole offerta futura di immobili a uso uffici a fronte di un'attuale flessione della domanda di spazi», ha concluso Roberti. «Questi metri quadrati di nuovi uffici, se costruiti, andranno ad accrescere il volume di affitto già esistente, a meno di non individuare un conduttore prima dell'avvio dei lavori». A fine 2013, la mappatura dello sfitto di Milano realizzata da BNP Paribas Real Estate aveva individuato 1,5 milioni di metri quadrati di uffici non utilizzati tra Milano e Hinterland pari a un tasso di affitto del 12,6%, in aumento di 140 punti base rispetto all'anno precedente.

The development of new office space is expected to reach just over 2 million sq. m over the coming years. New developments will be spread out over the submarkets as follows: 9% in the Semi Centre, 30% in the Periphery and, the largest share, 61% in Milan's Hinterland. The Hinterland offers considerable advantages in terms of rents as well as the possibility of developing new premises, something almost unattainable in the CBD. «Within the Semi Centre, the greatest number of development projects are in the north-west where the City Life project is particularly worthy of note,

stated Simone Roberti, Head of Research for BNP Paribas Real Estate Italy. This project involves the redevelopment of the former Milan Trade Fair district. The only project that is as yet unlet is an extension of 30,000 sq. m, which should reach the market in 2017 and originates from the construction of the new Libeskind tower known as the 'Curvo', or the Curve. It is also worth of mentioning the redevelopment of Porta Volta, which covers an area of about 9,000 sq. m owned by the City of Milan. Works there involve the construction of new headquarters for the Fondazione

Giangiaco Feltrinelli, between Viale Montello and Porta Volta. «In the Periphery, the area that is home to most development projects is the south-east, added Roberti. «This part of the Periphery houses the Symbiosis-Ortles project, which involves development of a mixed-use complex with a predominance of office buildings. In the north-east, the EverEst-Giardini di Lambrate project involves the redevelopment of the old Laminati-Colombo metallurgical company premises». The project, currently unlet, entails the construction of

approximately 36,000 sq. m with a theoretical completion date in December 2016. In the Hinterland, most of the real estate projects will be developed in the north-eastern districts, with an estimated area of 843,000 sq. m of office space. The largest project will include the redevelopment of the former Falk area where 150,000 sq. m of new offices are expected, in anticipation of a hypothetical medium-long term completion date (December 2020). Of the estimated total, tenants have already been identified for just 23%, making the remaining 77% speculative projects. This is an important finding which indicates a massive supply



overhang building up that has the potential to destabilise the market given the current decline in demand. These new office premises, if built, will increase the existing amount of vacant space in Milan unless tenants are found before

works commence. «At the end of 2013, approximately 1.5 million sq. m of space was vacant in Milan and its Hinterland», ended up Roberti, «representing a vacancy rate of 12.6%, an increase of 140 basis points over the previous year.

Generali Immobiliare Italia SGR: Strong expertise in managing Real Estate funds for long-term institutional investors

Generali Immobiliare Italia SGR: Elevata specializzazione nella gestione di fondi immobiliari per investitori istituzionali di lungo periodo

Generali Immobiliare Italia SGR è la società specializzata nella gestione di fondi immobiliari del Gruppo Assicurazioni Generali. La SGR gestisce 7 fondi immobiliari con circa 650 palazzi e più di 2 milioni di metri quadri in portafoglio, per un patrimonio complessivo di circa € 10 miliardi di euro, compresi mandati di advisory e patrimonio indiretto. “Anche

nell’ultimo anno Generali Immobiliare Italia SGR ha registrato buone performance - sottolinea Christian Delaire, amministratore delegato di Generali Immobiliare Italia SGR - a conferma dell’efficacia della nostra strategia di crescita focalizzata sull’offerta di servizi per investitori istituzionali di lungo periodo. Per tale tipologia di investitori Generali

Immobiliare Italia SGR intende mettere a disposizione la propria esperienza e il know-how del proprio team”. Il premio IPD European Property Investment Award recentemente vinto - per il terzo anno consecutivo - dal fondo Eracle come “Best Performing Balanced Fund” in Italia testimonia la capacità di gestione di Generali Immobiliare Italia SGR. Il fondo Eracle - nato

Generali Immobiliare Italia SGR is the Generali Group’s fund management company specialized in the Real Estate sector. The SGR manages 7 property funds including approximately 650 buildings and a portfolio of more than 2 million square meters, amounting to €10 billion of total assets, including advisory mandates and indirect assets. “Over the last year, once again, Generali Immobiliare Italia SGR has registered a good performance – highlighted Christian Delaire, CEO of Generali Immobiliare Italia


SGR – which is testament to the effectiveness of our growth strategy focused on services for long-term institutional investors. To this category of investors, Generali Immobiliare Italia SGR wants to offer its expertise and its team’s know-how”. The Eracle fund has recently won for the third consecutive year the IPD European Property Investment Award as the “Best Performing Balanced Fund” in Italy. This is a demonstration of the management capabilities of Generali Immobiliare Italia SGR. The Eracle fund – launched in

2008 through the contribution of part of Banco Popolare’s real estate assets – is worth €750 million and comprises over 450 offices and bank branches. Over the last years, Generali Immobiliare Italia SGR has registered a significant growth in terms of assets under management. This growth is due to the consolidation within Generali Immobiliare Italia SGR of some property portfolios that were previously managed directly by the Generali Group’s insurance companies, as well as the launch in 2012 of the Effepi

nel 2008 attraverso l’apporto di parte del patrimonio immobiliare del Banco Popolare - ha un valore di € 750 milioni e comprende oltre 450 sedi e agenzie bancarie. Negli ultimi anni Generali Immobiliare Italia ha registrato una significativa crescita degli attivi gestiti. Tale crescita è ascrivibile all’apporto di alcuni portafogli

immobiliari precedentemente gestiti direttamente dalle società assicurative del Gruppo Generali e dalla costituzione, nel 2012, del fondo Effepi Real Estate che gestisce gli immobili apportati dal fondo pensione di Unicredit. Inoltre, nell’ottobre 2013 Generali Immobiliare Italia ha provveduto ad incorporare nel suo fondo Mascagni due altri

fondi propri. In seguito a questa fusione, il fondo Mascagni è diventato il più grande fondo italiano ad apporto privato con un valore superiore a € 2 mld. Generali Immobiliare Italia è parte di Generali Real Estate, la società di gestione di asset immobiliari del Gruppo Generali con circa € 30 miliardi di attivi gestiti.

Generali Immobiliare Italia Sgr	
Number and names of managed funds Fondo Scarlatti, Fondo Cimarosa, Fondo Eracle, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Effepi Real Estate	7
Employees	30
Ownership profile	Wholly owned by Generali Real Estate
Funds	
(GAV) mln euro	5.500
(NAV) mln euro	4.100
Subscribed Equity mln euro	4.200
Medium term debt	22% (GAV) - 24%
Real Estate	
Number of managed properties	approx. 650
Value of managed properties (mln euro)	5.100
Surface of managed properties (sqm)	2 mln
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	North-East 14%, North-West 72%, Center 12.5%, South and Island 1.5% Office 69%, Retail 5%, Logistic and industrial 0.6%, Residential 6.7%, Other 18.7%
Top management	
President	 Antonio Spallanzani
Chief executive	Christian Delaire

Real Estate fund which manages the properties contributed by the Unicredit pension fund. Furthermore, in October 2013 Generali Immobiliare Italia SGR has merged two other own funds

in its Mascagni fund. After this merger, the Mascagni fund has become the largest Italian fund made of private contributions with a value exceeding €2 billion.

Generali Immobiliare Italia SGR is part of Generali Real Estate, the Generali Group company managing real estate assets with almost €30 billion assets under management.

IDEA FIMIT the leading italian real estate AM company tailored to institutional investors

IDEA FIMIT, la prima SGR immobiliare italiana: l'interlocutore privilegiato per investitori istituzionali, italiani ed internazionali

IDEA FIMIT è la società di gestione del risparmio, leader in Italia, specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare. Gestisce 32 fondi immobiliari (di cui 5 quotati nel segmento MIV di Borsa Italiana) per € 9,2 mld di patrimonio e una quota di mercato pari ad oltre il 21%. Nata nell'ottobre 2011 da una

fusione di due SGR immobiliari, beneficia dei vantaggi derivanti dall'unione di due fondatori del mercato immobiliare italiano, FIMIT SGR e First Atlantic RE SGR, che grazie ad un'esperienza ultradecennale hanno superato negli anni la prova dei mercati. Missione della società è lo sviluppo, la promozione e

la gestione di strumenti di finanza immobiliare in linea con le esigenze degli investitori nazionali ed internazionali. L'attività di IDEA FIMIT SGR si svolge su tre principali direttrici: lo sviluppo di fondi comuni di investimento immobiliare dedicati a clienti istituzionali e risparmiatori privati; la promozione di strumenti

IDEA FIMIT SGR is the leading Italian Real Estate Fund Management Company, with 32 funds (5 of which are publicly listed), c. €9.2Bn of AuM and a market share of over 21%. IDEA FIMIT was established in October 2011, as the result of the merger of two of the management companies which contributed to the opening of the Italian property fund market - as such, it can leverage on an over a decade long experience and an extensive set of skills which proved successful through the market cycles. Mission of the company is the development, promotion and management of real estate financial instruments in line

with the needs of national and international investors. IDEA FIMIT SGR's business is carried out following these three main guiding principles: The development of real estate investment funds for institutional clients and private savers; The promotion of innovative real estate financial instruments aimed at meeting growing investor demands; The professional management of real estate funds from a technical, administrative and financial point of view, through collaboration between IDEA FIMIT's professionals and the best independent technical, legal and tax advisors. Transactions executed by the



firm are characterized by low levels of risks, stable cash flows, low volatility, simple financial structuring and attention to real estate prices. The firm has specialized in core and core plus investment styles, although important investments in value added have also been made. **Institutional profile** A successful example of public-private partnership DeAgostini, the controlling shareholder, owns 64.3% of the company's capital, INPS holds 29.7% and ENASARCO 6%. The collaboration of public and private investors is the main feature of the company

innovativi di finanza immobiliare con l'obiettivo di soddisfare le crescenti esigenze degli investitori; la gestione professionale dei fondi immobiliari dal punto di vista tecnico, commerciale, amministrativo e finanziario, attraverso la collaborazione tra i professionisti che fanno parte

della struttura e i migliori advisor indipendenti, tecnici, legali e fiscali sul mercato. 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".

Profilo Istituzionale
Un modello di collaborazione di

IDEA Fimit Sgr	
Number and names of managed funds	32
AGRIS IMMOBILIARE, AILATI, ALPHA IMMOBILIARE, ARIETE, ATLANTIC 1 IMMOBILIARE, ATLANTIC 12 IMMOBILIARE, ATLANTIC 2 IMMOBILIARE, ATLANTIC 6 IMMOBILIARE, ATLANTIC 8 IMMOBILIARE, ATLANTIC VALUE ADDED, BETA IMMOBILIARE, CASTELLO, CONERO IMMOBILIARE, CREATIVE PROPERTIES, DELTA IMMOBILIARE, GAMMA IMMOBILIARE, IPOCRATE IMMOBILIARE, OMEGA IMMOBILIARE, OMICRON PLUS IMMOBILIARE, PRIVATE REAL ESTATE, RHO IMMOBILIARE comparto CORE e comparto PLUS, S.I.P.F. No. 2, SENIOR, SIGMA IMMOBILIARE, SVILUPPO DEL TERRITORIO,TAU IMMOBILIARE, FONDO_SPAZIO, THETA IMMOBILIARE, TRENINO R.E., VENERE IMMOBILIARE, ETA, SVILUPPO - COMPARTO UNO	
Ownership profile	DeA Capital 64,3%, Enasarco 6%, INPS 29,7%
Funds	
(GAV) mln euro	9.179
(NAV) mln euro	6.320,9
Medium term debt	Average Loan To Value 31%
Real Estate	
Number of managed properties	1.076 (indirect investments excluded)
Value of managed properties (mln euro)	8.377,6 (indirect investments excluded)
Geographical distribution	99% Italy, 1% Germany (through indirect investments)
Sectorial distribution	57% office, 18% Retail (includes bank branches), Hotel 5%; Residential 3%; Logistic/Industrial 5%; Other 12%
Top management	
President	 Gualtiero Tamburini
Managing director	 Emanuele Caniggia

shareholding structure. It allows IDEA FIMIT to be recognised as the partner of choice for institutional investors for structuring, setting up and

managing property funds in Italy IDEA FIMIT has gathered a broad investors base, comprising of about 80 institutional investors and more than 70,000 retail

investors currently participating to the funds managed by the company. These include the largest Italian welfare and pension institutions

successo tra pubblico e privato Azionista di controllo di IDeA FIMIT è il Gruppo De Agostini con il 64,3%, INPS detiene il 29,7%, Enasarco il 6%. La caratteristica principale dell'assetto societario della società è la collaborazione tra azionisti pubblici e privati che consentono ad IDeA FIMIT di posizionarsi quale interlocutore privilegiato presso investitori istituzionali, italiani ed internazionali, nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare. IDeA FIMIT può vantare un'ampia platea di partner costituita da circa 80 investitori istituzionali e oltre 70.000 investitori retail. Tra questi, ci sono le più importanti forme di previdenza italiana, che

as well as main Italian commercial banks, insurance companies, corporates as well as selected HNWI's. The funds managed by IDeA FIMIT have an overall loan to value well below the limits set by the law. Such aspect proves the solidity of the products managed by the company, as well as highlighting a valuable investment capacity that can be triggered in the short term.

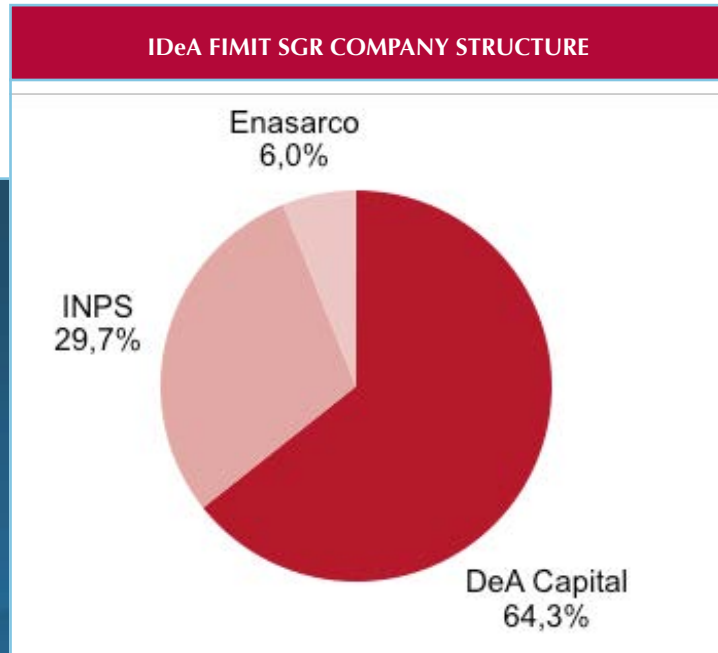
- IDeA FIMIT's real estate properties have the following characteristics:
- diversification within the country, with a strong presence in the most important markets (about 60% in Rome and Milan);

considerano la società il punto di riferimento per la propria gestione immobiliare, le principali Banche e Compagnie di assicurazioni italiane, Fondi Pensione e società industriali. I fondi gestiti da IDeA FIMIT presentano, complessivamente, un contenuto tasso di indebitamento (ben al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente). Tale aspetto, oltre a testimoniare la solidità dei prodotti, comporta un'importante capacità di investimento attivabile nel breve periodo.

- Il patrimonio immobiliare di

IDeA FIMIT presenta le seguenti caratteristiche:

- diversificazione sull'intero territorio italiano, con una forte presenza sulle location maggiormente liquide (ca. 60% degli immobili a Roma e Milano);
- asset prevalentemente a reddito (oltre l'80% delle superfici locatate) con destinazione d'uso direzionale;
- minima porzione investita all'estero (circa € 100 mln), con prospettive di crescita futura anche grazie alla possibilità di fare leva sulle dimensioni europee della nuova SGR.



- mainly income-producing assets (over 80% of the total area), mainly used as offices;
- a small portion of real estate assets managed by IDeA FIMIT

are invested abroad (about € 100 million), with prospects for future growth thanks to the "European size" of the new asset management company.



24-26 Giugno 2014

DESTINAZIONE #EIRE

Per lo sviluppo del patrimonio italiano

fieramilanocity

www.eire.mi.it



Sponsor:

In collaborazione con:



Media partner:



Prelios SGR, an international best practice

Prelios SGR, una best practice internazionale

Prelios SGR è la società del Gruppo Prelios che opera nella gestione di fondi, e attraverso 25 fondi e oltre 4 mld di euro di patrimonio gestito, figura tra le principali Società di Gestione del Risparmio immobiliare in Italia. La Società può contare su un team di circa 70 professionisti altamente specializzati, con una profonda conoscenza del

mercato e degli investitori, e su di una struttura operativa dagli elevati standard di trasparenza, governance e risk management. Alberto Rossetti ne è il Presidente, Paolo Scordino l'Amministratore Delegato. La Società annovera un'ampia e diversificata base di oltre 100 investitori istituzionali, nazionali ed esteri, estremamente

diversificati, tra cui compagnie assicurative, fondi pensione, fondazioni, istituti finanziari e fondi sovrani. Nata nel 2003, Prelios SGR si è distinta per il track record dei rendimenti in particolare nelle categorie core e core plus, che rappresentano il 75% dell'AuM totale. In tale ambito, la Società ha ottenuto numerosi

Prelios SGR is the company of Prelios Group operating in fund management and ranking among the leading real estate asset management companies in Italy with 25 funds and over 4 bln euro assets under management. The Company can rely on a team of approximately 70 highly skilled professional experts, who have a deep knowledge of the market and the investors, as well as on an operating structure characterized by high standards of transparency, governance and risk management.

Alberto Rossetti is the Company Chairman, Paolo Scordino is CEO. The Company has a broad and diversified investor base: over 100 institutional,



international and national investors, extremely diversified, including insurance companies, pension funds, financial institutes and sovereign funds. Founded in 2003, Prelios SGR has distinguished itself for its yield track record, in particular in the core and core plus classes, accounting for 75% of the total AuM. In this framework, the Company has been assigned several awards, winning for three consecutive years the prestigious IPD European Property Investment Awards (Cloe in 2010, Clarice in 2011 and FIPRS in 2012) and has been certified for ISO 9001 Quality Standards by IMQ, confirming the Company ongoing commitment

to be an international best practice. Recently, the Company has established three new ordinary real estate funds: Fund PAI "Parchi Agroalimentari Italiani", Fund "Primo RE" and Fund "IGEIA". These are real estate funds through which the SGR has extended activities in segments going beyond the traditional ones. PAI will implement the well known F.I.CO. (Fabbrica Italiana Contadina) WorldEataly unique project, encompassing the entire agricultural and food pipeline from production to distribution, with a significant cultural and social impact. With a value up to 400 mln euro, it envisages the contribution of the former

riconoscimenti, risultando per tre anni consecutivi vincitrice ai prestigiosi IPD European Property Investment Awards (Cloe nel 2010, Clarice nel 2011 e FIPRS nel 2012) e ha ottenuto dall'Ente IMQ la Certificazione di Qualità

ISO 9001, a conferma del continuo impegno della Società a rappresentare una best practice internazionale. Di recente la Società ha costituito tre nuovi fondi immobiliari ordinari: Fondo PAI "Parchi Agroalimentari Italiani", Fondo

"Primo RE" e Fondo "IGEIA", fondi immobiliari attraverso cui la SGR amplia l'ambito di utilizzo dello strumento in ulteriori segmenti rispetto a quelli tradizionali. PAI darà vita al celebre F.I.CO. (Fabbrica Italiana Contadina)

Prelios Sgr		dati al 31.03.2014
Number and names of managed funds		25
Olinda Fondo Shops, Tecla Fondo Uffici, Cloe, Armilla, Fedora, Clarice, FIPRS, Raissa, Progetti		
Residenza, Patrimonio Uffici, Retail & Entertainment, Diomira, Portafogli Misti, Social & Public Initiatives,		
Città di Torino, Vivaldi, Hospitality & Leisure, Anastasia, Monteverdi, Enasarco Uno, Obton, Eridano, Igea, Primo RE, PAI "Parchi Agroalimentari Italiani"		
Employees		68
Funds		
(GAV) mln euro		3.537
(NAV) mln euro		1.602
(IRR) [solo fondi ordinari]		9,5%
Subscribed Equity mln euro		1.882
Medium term debt		57%
Real Estate		
Number of managed properties		1.789
Value of managed properties (mln euro)		3.765
Surface of managed properties (sqm)		3.175.337
Geographical distribution	Milan & province 21%, Rome & Province 28%, Turin 10%, Palermo 6%, Naples 4%, Other Nord East provinces 7%, Other Nord West provinces 8%, Other South & the Islands provinces 9%, Other Centre provinces 7%.	
Sectorial distribution	44% Office, 19% Retail & Entertainment, 25% Telephone Exchange/Industrial/logistics, 7% Residential, 5% Other	
Top management		
President		Alberto Rossetti
Chief executive		Paolo Scordino

agri-food market of Bologna and equity investments by institutional investors. The theme park opening in Bologna is planned by the end of 2015, as natural continuation of the Milan Expo. This project may give rise

to the establishment of other funds investing in infrastructure or energy, for example, to support downstream activities. The Fund "Primo RE" of the Cassa dei Commercialisti, a private pension fund, has an

initial equity contribution of 50 mln euro (it is expected to shortly reach 300 mln euro), by which Prelios SGR will invest in high quality assets, while the Fund Igea is going to invest in development projects.



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

Real Estate: infrastructure serving Italy's economy

WorldEataly, un progetto unico che coinvolge tutta la filiera agroalimentare dalla produzione alla distribuzione, con un forte impatto culturale e sociale. Avrà un valore fino a 400 mln di euro e prevede l'apporto dell'ex mercato ortofrutticolo di Bologna e la partecipazione di investitori istituzionali con equity. Il parco aprirà a Bologna prima della fine del 2015, come naturale prosecuzione dell'Expo di Milano. Da questa iniziativa potranno prender vita altri fondi che investano per esempio nelle infrastrutture o in energia, a supporto dell'indotto. Il fondo "Primo RE" della Cassa dei Commercialisti, ha un apporto iniziale di equity pari

a 50 milioni di euro (a breve potrà raggiungere i 300 milioni di euro), grazie ai quali Prelios SGR investirà in asset di elevata qualità, mentre il Fondo Igea investirà in progetti di sviluppo. "È cambiato il mercato e anche l'offerta deve cambiare di pari passo -afferma Paolo Scordino, AD della società-. Anche in vista di un mercato sempre più allargato, è fondamentale non solo operare come una best practice europea, ma poter offrire prodotti nuovi, adattarli e anticipare le esigenze degli investitori. Il settore ormai è maturo, e solamente le operazioni classiche non possono essere sufficienti per una sgr come Prelios, che

vuole continuare ad essere leader. La vera sfida è allineare gli interessi del gestore a quelli dell'investitore, anche collegando la remunerazione variabile della sgr all'effettivo raggiungimento dei risultati attesi dai sottoscrittori. Noi lavoriamo per creare valore aggiunto. Solo ponendoci degli obiettivi stimolanti potremo ottenere risultati adeguati". Ma quali saranno i settori di domani? "Food e hotel - continua Scordino - rappresentano l'eccellenza italiana, la vera cartolina del nostro Paese, e un volano sia per investitori nostrani che esteri, che dobbiamo saper cogliere".



"The market has changed and, consequently, also the product offering must change accordingly - says Paolo Scordino, the Company CEO -. Also in view of an increasingly broader market, it is essential not only to operate as a European best practice, but also to offer new products, adapt them and anticipate investor needs. The

sector is now mature and classic transactions may no longer be sufficient for an SGR like Prelios, which intends to continue to be a leader in the market. The real challenge is to align the Fund Manager's interests with investors' interests, by also linking the SGR's success fee to the attainment of the results that subscribers expect. We work

to create value added. Only by setting challenging goals we will be able to achieve adequate results." However, which will be the sectors of the future? "Food and hotel - continues Scordino - represent the Italian excellence, the flagship of Italy, and a flywheel for both Italian and foreign investors, whom we need to attract."

Assoimmobiliare - Associazione dell'Industria Immobiliare italiana aderente a Confindustria, è la principale organizzazione rappresentativa delle imprese attive nella finanza e nei servizi immobiliari, presieduta da Aldo Mazzocco.

Assoimmobiliare si propone di contribuire alla crescita economica del Paese e allo sviluppo coerente e sostenibile del territorio nazionale, rappresentando le proposte del sistema immobiliare nei confronti delle principali istituzioni politiche ed amministrative e delle altre forze sociali.

L'Associazione rappresenta le imprese, nazionali ed internazionali, che operano nelle diverse filiere del comparto del Real Estate italiano:

- Property Company
- Finance / Credit Service - Factoring
- Facility and Property Management / Global Service
- Asset and Fund Management (Fondi Immobiliari e SIQ)
- Advisory e Società di Consulenza
- Agency e Franchising
- Associazioni, Enti, Fondazioni ed Organismi.

Queste imprese, produttrici di valore reale - che rimane sul territorio e crea occupazione -, investono significativamente in capitale umano, tecnologia e organizzazione d'impresa, costituendo una vera e propria infrastruttura a servizio dell'economia del Paese e favorendone la produttività complessiva. Lo sviluppo del Paese è infatti sempre più condizionato da quello del patrimonio fisso, costruito da edifici, infrastrutture ed ambiente. L'industria immobiliare, favorendo l'afflusso dei capitali e gestendo attivamente il patrimonio immobiliare, costituisce l'indispensabile software al servizio del territorio, incrementandone la competitività, l'efficienza e l'attrattiva nei confronti degli investitori esteri.

L'Associazione, forte dell'importante know-how presente nei tavoli associativi, supporta le Istituzioni nazionali e locali per quanto attiene le tematiche del Settore.

Assoimmobiliare - Italian Real Estate Industry Association - a member of Confindustria, is the main representative organisation for companies working in finance and providing real estate services, and is chaired by Aldo Mazzocco.

Assoimmobiliare seeks to contribute to the country's economic growth and to the consistent and sustainable development of national territory, representing the proposals of the real estate system before the main political and administrative institutions and other social partners.

The Association represents national and international companies operating in the various sectors of the Italian real estate industry:

- Property Company
- Finance / Credit Service Factoring
- Facility and Property Management / Global Service
- Asset and Fund Management (Real Estate Funds and Listed Real Estate Investment Companies)
- Advisory and Consulting Firms
- Agency and Franchising
- Associations, Entities, Foundations and Bodies.

These enterprises, producers of real value which stays in the territory and creates employment, invest considerably in human capital, technology and business organisation, forming a fully-fledged infrastructure to serve the country's economy and favour its overall productivity.

The country's development is in fact increasingly influenced by that of its fixed assets, consisting of buildings, infrastructures and the environment. By encouraging the influx of capital and actively managing real estate assets, the real estate industry provides the essential software for developing the territory, increasing its competitiveness, efficiency and attractiveness to foreign investors.

Strengthened by the significant know-how contributed by its members, the Association supports national and local institutions with regard to sector issues.

www.assoimmobiliare.it

Direttore/Director: paolo.crisafi@assoimmobiliare.it

Comunicazione/Communication: sara.ludovici@assoimmobiliare.it

Tel./Phone: +39 06 3212271

Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Rome, Italy

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

*You love a city not for its seven or seventy-seven wonders,
but because it has an answer to your special question.*

Italo Calvino

Renewable sources: a new challenge for REAM SGR

Fonti rinnovabili: nuova sfida per REAM SGR

Il patrimonio immobiliare gestito da REAM SGR S.p.A. spazia dai trophy asset (Fondo Core Nord Ovest e Fondo Sympleo), ai core asset (Fondo Core Multiutilities), al venture philanthropy (Fondo Social & Human Purpose – Comparto A e Fondo Social & Human Purpose – Comparto C), al social housing (Fondo Piemonte C.A.S.E.), all’edilizia convenzionata (Fondo Titania), alle fonti rinnovabili (Fondo Green Star - Comparto Bioenergie). Da

dicembre 2013, REAM SGR ha ampliato il proprio portafoglio immobiliare avviando l’operatività del Fondo Green Star - Comparto Bioenergie, fondo comune di investimento immobiliare multicomparto di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, avente finalità etiche, i cui sottoscrittori iniziali sono la Fondazione Banco di Sardegna, la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, la Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e la Fondazione

con il Sud. Il Fondo Green Star si pone l’obiettivo con il Comparto Bioenergie di creare un modello sostenibile e replicabile orientato alla produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, attraverso un network di piccoli impianti di cogenerazione alimentati a biomassa di origine legnosa, situati su tutto il territorio nazionale. Si propone di sviluppare filiere agro-energetiche, coinvolgendo il mondo della cooperazione che

The real estate assets managed by REAM SGR S.p.A. range from trophy assets (Fondo Core Nord Ovest and Fondo Sympleo), to core assets (Fondo Core Multiutilities), to venture philanthropy (Fondo Social & Human Purpose – Comparto A and Fondo Social & Human Purpose – Comparto C), to social housing (Fondo Piemonte C.A.S.E.), to affordable housing (Fondo Titania) to renewable sources (Fondo Green Star - Comparto Bioenergie). In December 2013 REAM SGR extended its real estate portfolio launching the Fondo Green Star – Comparto Bioenergie, a professional investors reserved

closed-end real estate investment umbrella fund with ethical aims, whose shareholders are Fondazione Banco di Sardegna, Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca and Fondazione con il Sud. The purpose of Fondo Green Star – Comparto Bioenergie is to create a sustainable and replicable model aiming to produce electric and thermic energy from renewable sources by using a network of little wood-fired biomass cogeneration plants situated throughout Italy. The Fund should develop agro-energy initiatives, involving



mutual organizations that pursue policies to promote social and employment inclusion of people living in socially disadvantage conditions and exclusion. At the same time the Fund aims to take full advantage of the huge potential of Italian agriculture and forestry areas, with the adoption of efficient technological solutions, and to create great economic and employment opportunities for the agricultural world. The forest-wood-energy sectors the Fund intends to start off are now of particular environmental relevance because they guarantee forests enhancement through a correct

persegue politiche di inclusione sociale e lavorativa di persone in condizioni di svantaggio e di emarginazione sociale, con il duplice scopo di sfruttare, mediante l’utilizzo di soluzioni tecnologiche efficienti, l’enorme potenziale rappresentato dalle aree agricole, forestali e boschive presenti sul territorio nazionale per la valorizzazione energetica e creare un’importante opportunità per il mondo agricolo, sia in termini economici, sia occupazionali all’interno di contesti marginali. Le filiere bosco-legno-energia che il Fondo intende attivare, infatti, risultano oggi di grande interesse ambientale per i territori coinvolti, in quanto garantiscono la valorizzazione dei boschi tramite una corretta gestione sostenibile del legname prodotto. La produzione di biomassa per la produzione locale di energia, infatti,

rappresenta un’importante via di sviluppo per i territori rurali dal punto di vista economico, sociale e ambientale. Il Fondo destinerà una parte dei proventi per lo sviluppo, su tutto il territorio italiano, di iniziative che prevedano prestazioni di sostegno e assistenza (diverse dall’avviamento al lavoro) a soggetti bisognosi nell’ambito delle comunità locali delle aree in cui i Comparti investiranno.

Le iniziative oggetto di finanziamento saranno organizzate da enti territoriali, fondazioni, onlus, imprese sociali o cooperative sociali attive nelle aree di riferimento. L’obiettivo è di realizzare investimenti su tutto il territorio nazionale per complessivi Euro 120 milioni nel triennio 2014-2016. Il primo investimento è in corso di realizzazione ad Iglesias (CI).

and sustainable timber products management. In fact the biomass production to supply local energy can provide important economic, social and environmental opportunities for rural areas. The Fund will devote part of its revenues to develop initiatives (other than work incentives), across the Italian national territory, of assistance and support benefits to more needy inhabitants within local communities where the Fund will invest. These initiatives will be managed by voluntary organizations, foundations, local and regional organizations, cooperatives,

REAM Sgr Spa	
Number and names of managed funds	8
Fondo Social & Human Purpose – Comparto A, Fondo Social & Human Purpose – Comparto C, Fondo Core Nord Ovest, Fondo Titania, Fondo Sympleo, Fondo Piemonte C.A.S.E., Fondo Core Multiutilities, Fondo Green Star – Comparto Bioenergie	
Employees	17
Ownership profile	Banking Foundations
Funds	
(GAV) mln euro	1.047
(NAV) mln euro	590
Subscribed Equity mln euro	547
Real Estate	
Number of managed properties	54
Value of managed properties (mln euro)	928
Surface of managed properties (sqm)	462.000
Geographical distribution	Lombardia 39%, Piemonte 40%, Liguria 8%, Lazio 6%, Emilia Romagna 6%, Toscana 1%
Sectorial distribution	Offices 89% Other 11%
Top management	
President	 Agostino Gatti
Executive director	Oronzo Perrini
Real Estate funds director	 Fabrizio Ravicino
Chief executive officer	Antonio Miglio

social working at the grass-root level. In the three-years period 2014-2016 the objective is

to invest Euro 120 million throughout Italy. In Iglesias (CI) is currently under way the first investment.

Iconic, Trophy and Beautiful buildings: when the building makes the difference

Iconic, Trophy and Beautiful buildings: quando l'immobile fa la differenza

Sorgente Group oggi. Nel 2014 Sorgente Group continua a sviluppare e incrementare il proprio core business, che è quello di istituire e gestire fondi immobiliari con portafoglio costituito da immobili iconici, dal profilo unico. Nel corso del 2013 il gruppo finanziario immobiliare ha incrementato il proprio patrimonio, tra

posseduto e gestito, portandolo a circa 2 milioni di mq per un valore complessivo di circa 4,4 miliardi di euro. La filosofia di investimento del Gruppo si basa su sette punti fondamentali: location, storia, architettura, tenants, green, partners e reddito. Gli immobili trophy garantiscono un'alta protezione del capitale

nelle fasi discendenti del ciclo economico, una crescita più sostenuta della media nelle congiunture "euforiche" del mercato, un'appetibilità molto alta rispetto al resto dell'offerta in circolazione. **Il Gruppo Sorgente**, attraverso le tre holding Sorgente Group Spa (Roma), Sorgente Group of America (New York) e

Sorgente Group today. In 2014 Sorgente Group continues to develop and increment its core business which involves establishing and managing real estate funds with portfolios consisting of iconic buildings with a unique profile. During 2013, the real estate finance group incremented its owned and managed assets to 2 million square metres with an overall value of approximately 4.4 billion euros. The investment philosophy of the Group is based on six fundamental points: location, history, architecture, tenants, green, partners and income. The trophy buildings guarantee a high capital protection during cyclical




economic downturns, sustained growth during favourable market conditions, and are of higher appeal compared to other buildings. **The Sorgente Group**, through its three holding companies, Sorgente Group Spa (Rome), Sorgente Group of America (New York) and Sorgente Group International Holding (London), focuses on the acquisition of high-income real estate, completely finished or to be restored, and also on the development of building zones. The Group carries out its investments, independently or together with other public and private investors (Club Deals), as well as through SPVs (Special

Purpose Vehicles) without excluding the system of real estate funds. Furthermore, it is specialized in the establishment and management of real estate funds dedicated to Government agencies. The multinational organization consents one to benefit from the regulatory and fiscal optimization of the various countries in which Sorgente Group operates. In Switzerland, Sorgente Group participates in a real estate company which is listed on the Berne Stock Exchange (Dual Real). The "pearls" of Sorgente Group's portfolio include Galleria Alberto Sordi and the Liberty building in via del Tritone (the Group's headquarters) in

Sorgente Group International Holding (Londra) si focalizza su acquisizioni di immobili a reddito, sia ultimati che da restaurare e sullo sviluppo di aree edificabili. Il Gruppo effettua i propri investimenti sia in proprio sia insieme ad altri investitori pubblici e privati (Club Deal), che

attraverso SPV (Special Purpose Vehicle) oltre che con il sistema dei fondi immobiliari. È, inoltre, specializzato nella istituzione e gestione di fondi immobiliari dedicati ad Enti Istituzionali. L'organizzazione plurinazionale consente di beneficiare dell'ottimizzazione sia regolamentare che fiscale dei

vari Paesi in cui Sorgente Group opera. In Svizzera Sorgente Group partecipa una società immobiliare quotata alla Borsa di Berna (Dual Real). Tra le "perle" del portafoglio di Sorgente Group ci sono la Galleria Alberto Sordi e il Palazzo Liberty in via del Tritone (sede del Gruppo) a Roma, i

Sorgente Group	
Foundation year	1910
Branches	Milan, Rome, New York, Luxembourg, London, São Paulo
Total Human Resources	509
Ownership profile	Institutional investors
Business	
- Real estate investments;	
- Management of real estate funds;	
- Property and facility management activities, focused also on the value enhancement of the buildings;	
- Financial advisory and the search and selection of real estate investment opportunities in Europe and the United States.	
Turnover (\$/Mln)	Real estate investment: 483 Real estate disposals: 193
Real Estate	
Number of owned and managed properties	826
Value of owned and managed properties (\$/mln)	6.016
Surface of owned and managed properties (sqm)	1.908.180
Geographical distribution	84,6% Italy, 9,4% UK, 4,6% Usa, 1,0% Switzerland, 0,4% France
Sectorial distribution	41,5% Office, 29,2% Retail, 13,6% Hotel, 6,6% Residential, 5,2% Logistic, 1,8% Other, 1,6% Photovoltaic, 0,5% RSA
Top management	
President	 Valter Mainetti
CEO	 Stefano Cervone
Managing director	 Vincenzo Pontolillo

Rome, the buildings in Piazza Cordusio, Via Senato in Milan, the Queensberry House in the centre of London and the

Flatiron Building in New York. Amongst these are: the Fine Arts Building in Los Angeles, the Clock Tower in Santa Monica,

La Rinascente in Monza and the Palazzo delle Poste in Carrara. Sorgente Group constantly endeavours to enhance the value

palazzi di Piazza Cordusio e via Senato a Milano, la Queensberry House nel centro di Londra, il Flatiron Building a New York. A questi si uniscono il Fine Arts Building di Los Angeles, la Clock Tower di Santa Monica, la Rinascente di Monza, l'immobile delle Poste a Carrara.

Sorgente Group è costantemente impegnata ad aumentarne il valore con un'attenta opera di riqualificazione, ristrutturazione e, quando necessario, di riposizionamento e condo conversion.

I progetti futuri. Nel corso del 2013 il Gruppo ha deciso

di partecipare ad operazioni di sviluppo immobiliare, prendendo in considerazione progetti che hanno un grande valore sul piano architettonico, sociale ed economico per le aree urbane sulle quali vengono realizzati. Sorgente Group e Bizzi & Partners Development hanno avviato una partnership sul progetto di sviluppo relativo all'ex Area Falck di Sesto San Giovanni che reca la firma dell'Architetto Renzo Piano. In particolare, Sorgente Group ha acquistato una partecipazione del 21,2% della Sesto Immobiliare Spa, titolare del progetto a sviluppo relativo alle ex Aree Falck. Tale progetto vedrà nei prossimi 10-15 anni la realizzazione di 1 milione di mq per un valore complessivo di 5 miliardi di euro. Il progetto

prevede la costruzione, anche grazie al recupero di alcuni edifici storici, di immobili residenziali e commerciali immersi in un parco urbano di 70 ettari. Per Sorgente Group, che da sempre si caratterizza per l'acquisto e la gestione di iconic & trophy buildings, questa "nuova città" di un milione di metri quadri edificati in grado di ospitare oltre 28.000 abitanti è una grande opportunità per sviluppare la propria strategia. Tra i progetti futuri rientra, entro il 2014, la quotazione, presso la Borsa di Milano, di SORGENTE RES una società del 1939 controllata da SORGENTE GROUP SPA.

La Storia. L'origine del Gruppo risale all'inizio del XX secolo, grazie all'attività di due famiglie che dividevano le

competenze della lavorazione del ferro e dell'acciaio. Le famiglie hanno fondato due imprese, una a Roma nel 1910 e l'altra a New York nel 1919 entrambe specializzate nella lavorazione e nell'assemblaggio di strutture in ferro per la costruzione di grandi edifici. Negli Stati Uniti tra il 1923 e il 1928 l'impresa americana realizza le strutture su più livelli di importanti immobili a New York, quali il New York Stock Exchange (addendum del 1923), l'American Standard Building (1924), il New York Telephone Building (1925), il Chrysler Building (1928). L'attività in Italia continua nel Secondo Dopoguerra, trasformandosi nella realizzazione di grandi impianti meccanici per conto di committenti pubblici e privati

tra i quali: il Sincrotrone di Frascati, l'Alfa Romeo di Arese, le Acciaierie di Terni e di Taranto e gli stabilimenti Birra Peroni di Roma e Chinotto Neri di Roma e Bologna. Alla fine degli anni '90 la società italiana e quella americana sono state unificate sotto il brand Sorgente Group da Valter Mainetti, attuale AD e azionista di riferimento. Oggi Sorgente Group è l'unico operatore italiano nell'immobiliare che ha una storia di oltre 100 anni e gode di relazioni a livello globale.



of these buildings with particular care for the requalification, restoration and where necessary the relocation and condo conversion.

The future projects. During 2013, the Group decided to participate in real estate development projects, taking into consideration those projects

which have an important architectural, social and economic value in relation to the urban areas where the said projects are realized. Sorgente Group and Bizzi & Partners Development have commenced a development project relative to the ex-Falck Area of Sesto San Giovanni with the signature

of the Architect Renzo Piano. In particular, Sorgente Group acquired a participation of 21.2% in Sesto Immobiliare Spa, owner of the development project of the ex-Falck Areas. This project foresees the realization of 1 million square metres for an overall value of 5 billion euros over the next 10-15 years. The project also anticipates the construction, thanks to the restoration of certain historic, residential and commercial buildings situated in a 70 hectare urban park. For Sorgente Group, always characterized by the acquisition and management of the iconic & trophy buildings, this "new city" comprising one million square

metres of building areas capable of hosting 28,000 residents represents a great opportunity for the development of its strategy. The future projects include, the listing in 2014 on the Stock Exchange in Milan of SORGENTE RES a company set up in 1939 and controlled by SORGENTE GROUP SPA.

The history. The origins of Sorgente Group date back to the beginning of the 20th century, thanks to the activities carried out by the two families which shared the same professional experience in iron and steel manufacture. The families founded two companies, one in Rome in 1910 and another in New York in 1919 both

specialized in the working and assembly of iron structures for the construction of big buildings. In the US, between 1923 and 1928, the American company realized structures on several levels of some of the most important buildings located in New York, such as the New York Stock Exchange (addendum of 1923), the American Standard Building (1924), the New York Telephone Building (1925), the Chrysler Building (1928). Work in Italy continued post World War II, evolving its work in the realization of big mechanical plants on behalf of public and private clients including the Synchrotron in Frascati, Alfa Romeo in Arese, the Steel Mills



in Terni and Taranto, the factories of the Birra Peroni in Rome and the Chinotto Neri factories in Rome and Bologna. At the end of the 90s, the Italian and American companies were united under the brand Sorgente Group by Valter Mainetti, current CEO and majority shareholder. Today Sorgente Group is the sole Italian operator in the real estate sector, embracing a 100 year history and a worldwide network.

ACCADEMIA SGR

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

ADVANCED CAPITAL SGR

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

AEDS BPM REAL ESTATE SGR SPA

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

ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR

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

AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR

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

ANTIRION SGR

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

BENI STABILI GESTIONI SGR



Via Piemonte, 38 Milan
00187 Rome +39-06-36222.1
Via Carlo Ottavio +39-06-36222.233
Cornaggia, 10, 20123 www.bsg-sgr.com

Beni Stabili Gestioni Sgr S.p.a.	
Number and names of managed funds	15
Securfondo, Immobiliario 2001, Invest Real Security, Beni Stabili Real Estate Fund, Melograno, Vesta, Crono, Securis Real Estate, Veneto Casa, Spazio Sanità, HB, H1, F.I.L. Comparto 2, Securis Real Estate II e HS Cascina Merlata	
Employees	26
Ownership profile	B. S. 7 S.p.A., Banca FINNAT Euramerica S.p.A. ed Iccrea Holding S.p.A.
Funds	
(GAV) mln euro	1.804
(NAV) mln euro	1.204
Subscribed equity mln euro	1.668
Equity target	0
Medium term debt	33%
Real Estate	
Numbers of managed properties	564
Real Estate value (mln euro)	1.689
Surface of managed properties (sqm)	1.386.289
Geographical distribution	31% Milan, 26% Rome, 5% Turin, 5% Bologna, 33% other cities
Sectorial distribution	35% Offices, 14% Development, 13% Retail, 10% Industrial, 7% Residential, 7% Hotel, 6% Logistic, 4% Elderly Care Facilities, 4% Other Sectors
Top management	
President	Aldo Mazzocco
Vice President	Carlo Napoleoni
Chief executive	Anna Pasquali

ASKAR INVESTOR SGR

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

AXA SGR

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

BNP PARIBAS REIM SGR



Via Carlo Bo, 11 00153 - Rome
20143 - Milan +39 02 5833 141
Via di Santa Prisca, 26 www.reim.bnpparibas.it

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR	
Number and names of managed funds	21
Bnl portfolio immobiliare (*), Club deal, Club deal 2, Delphine, 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, Mazer, Patrimonio uno, Provincia di Roma, Retail partnership, Scoiattolo, Umbria-comparto monteluce, Upside, Venti m (*retail traded funds)	
Employees	61
Funds	
(GAV) mln euro	5.000 (ca.)
(NAV) mln euro	3.000 (ca.)
Medium term debt	Less than 40%
Real Estate	
Number of managed properties	1.281
Value of managed properties (mln euro)	4.175
Surface of managed properties (sqm)	4.869.750
Geographical distribution	North East Italy 14%, North West Italy 39%, Centre Italy 41%, South Italy and Islands 6%, Abroad 0%
Sectorial distribution	Office 28%, Commercial 31%, Logistic 2%, Residential 29%, Turistic 3%, Other 7%
Top Management	
President	Henri Faure
Managing director	Ivano Ilardo
Chief executive	Ivano Ilardo

BORGOSIESIA GESTIONI SGR

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

CARLYLE REAL ESTATE SGR

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

CBRE GLOBAL INVESTORS SGR

Via S. Maria Segreta, 6 Fax +39-02-72737070
20123 Milan www.cbreglobalinvestors.com
Tel. +39-02-7273701

CASTELLO SGR

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

CDPI SGR SPA

Via Goito, 4 +39-06-42212453
00185 Rome +39-06-42214607
Via Zenale, 8 www.cdpiisgr.it
20123 Milan

CDP Investimenti Sgr Spa	
Number and names of managed funds	2
- FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) - FIV (Fondo Investimenti per le Valorizzazioni)	
Employees	36
Ownership profile	CDP:70%, ABI: 15%, ACRI: 15%
Funds	
(GAV) mln euro	FIA: 195,7; FIV Plus: 18,1; FIV Extra: 364,3
(NAV) mln euro	FIA: 195,7; FIV Plus: 19,4; FIV Extra: 476,6
(IRR)	FIA: 3% + inflation rate; FIV Plus: 7%; FIV Extra: 7%
Subscribed Equity mln euro	FIA: 2,028, FIV Plus: 100 FIV Extra: 750
Real Estate	
Number of managed properties	FIV Plus: 2; FIV Extra: 40
Value of managed properties (mln euro)	FIV Plus: 18,1; FIV Extra: 364,3
Surface of managed properties (sqm)	700.000
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Social Housing, Residential, Office, Tourism
Top management	
President	Matteo Del Fante
Chief executive	Marco Sangiorgio

CORDEA SAVILLS SGR

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

DUEMME SGR

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

ELLE SGR

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

EUROPA RISORSE SGR

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

ERSEL - FONDACO SGR

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

ESTCAPITAL SGR

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

FABRICA IMMOBILIARE SGR

Via Barberini 47 +39-06-94516640
00187 Rome www.fabricasgr.it
+39-06-94516601

Fabbrica Immobiliare Sgr	
Number and names of managed funds	10
12 real estate funds, 1 retail (Socrate) and 11 reserved to institutional investors: Aristotele, Cartesio, Cicerone, Erasmo, Esperia, Etrusco Distribuzione, Forma Urbis, Inarcassa RE, Naviglio, Pitagora, Seneca	
Employees	47
Funds	
(GAV) mln euro	3.000
(NAV) mln euro	2.300
Real Estate	
Number of managed properties	190
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Office 39%, Residential 28%, Retail 12%, Nursing home 6%, Student House 5%, Research Institute 5%, University 4%, other 1%
Top management	
President	Bernardo Mingrone
Managing director	Marco Doglio
Chief executive	Marco Doglio

FINANZIARIA INTERNAZIONALE SGR

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

Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.	
Number and names of managed funds	13
Fondo Orazio, Fondo Platone, Fondo Catullo, Fondo Lucrezio, Fondo Sallustio, Fondo Aiace, Fondo Tyche, Fondo Euripide, Fondo Copernico, Fondo Perseide Energie, Fondo Venice Waterfront, Fondo Finint Abiate FVG, Fondo Housing Sociale Trentino	
Employees	51
Ownership profile	(Independent SGR)
Funds	
(GAV) mln euro	1.036
(NAV) mln euro	338
Subscribed Equity mln euro	537
Real Estate	
Number of managed properties	137
Value of managed properties (mln euro)	970
Surface of managed properties (sqm)	1.961.742
Geographical distribution	Italy: 11% North East, 61% Nor West, 4% Center, 24% South and Islands.
Sectorial distribution	32% Commercial, 3% Residential, 24% Industry, 22% Offices, 4% RSA, 15% Other
Top management	
President	Andrea de Vido
Managing director	Mauro Sbroglio
Chief executive	Mauro Sbroglio

GENERALI
IMMOBILIARE
ITALIA SGR



Via Meravigli, 2
20123 Milan
Tel. +39-02-725041

Fax +39-02-801433
www.generali-immobiliare.it

Generali Immobiliare Italia Sgr	
Number and names of managed funds	7
Fondo Scarlatti, Fondo Cimarosa, Fondo Eraclé, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Effepi Real Estate	
Employees	30
Ownership profile	Wholly owned by Generali Real Estate
Funds	
(GAV) mln euro	5,500
(NAV) mln euro	4,100
Subscribed Equity mln euro	4,200
Medium term debt	22% (GAV) 24%
Real Estate	
Geographical distribution	100% Italy
North-East 14%, North-West 72%, Center 12.5%, South and Island 1.5%	
Sectorial distribution	Office 69%, Retail 5%, Logistic and industrial 0.6%, Residential 6.7%, Other 18.7%
Top management	
President	Antonio Spallanzani
Chief executive	Christian Delaire

HINES ITALIA SGR

Via della Moscova, 18
20121 Milan
Tel. +39-02-65506601
www.hines.com

Hines Italia Sgr	
Number of managed funds	11
Employees	30
Ownership profile	HINES ITALIA SGR, is a privately owned international real estate company with a focus on investment, development, property management and asset management. Hines Italia SGR is the fund management company authorized by the Bank of Italy in 2007 now managing 11 real estate funds on behalf of domestic and international institutional investors with over €3bl under management. Hines Italia SGR is in partnership with Manfredi Catella, Gruppo Assicurativo Unipol and Micheli e Associati. Hines is one of the main international real estate companies managing with over \$ 30 bl in institutional real estate funds. Hines is present in Europe, USA, Latin America, Asia, Middle East with over 100 offices and has developed over 884 projects. Hines is present in Italy since 1999 in partnership with the Catella family active in the real estate sector since 1974 through the family company Coima.
Funds	
(GAV) mln euro	ca. 3.000
Subscribed equity mln euro	>1.300
Real Estate	
Number of managed properties	40
Value of managed properties (mln euro)	ca. 3.000
Surface of managed properties (sqm)	> 400,000
Geographical distribution	Milan, and Rome focus
Sectorial distribution	Office, Residential, Retail and Logistics
Top management	
President	Cristiana Pislör
Chief Executive	Manfredi Catella

HENDERSON GLOBAL INVESTORS SGR SPA

Piazza Pio XI, 1
20123 Milan
+39-02-91294850
+39-02-91294850
www.threalestate.com

Henderson Global Investors SGR spa	
Ownership profile	TIAA Henderson Real Estate Group
Employees	6 in Milan
Foundation year	2000
Real Estate	
Number of managed properties	12
Value of managed properties (mln euro)	€1.1bn
Surface of managed properties (sqm)	Over 220,000sqm
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	95% retail, 5% office
Top management	
President	Andrea Amadesi
General Manager	Sonia Ginelli
Head of Investment, Italy	Mario Pellò

IDEA FIMIT
SGR



via Mercadante, 18
00198 Rome
Via Brera, 21
20121 Milan
+39-06-681631
+39-02-725171
+39-06-68192090
+39-02-72021939
www.ideaimit.it

IDEA Fimit Sgr	
Number and names of managed funds	32
Fondo Agris Immobiliare, Fondo Ailati, Fondo Alpha Immobiliare, Fondo Ariete, Fondo Atlantic 1 Immobiliare, Fondo Atlantic 12 Immobiliare, Fondo Atlantic 2 Immobiliare, Fondo Atlantic 6 Immobiliare, Fondo Atlantic 8 Immobiliare, Fondo Atlantic Value Added, Fondo Beta Immobiliare, Fondo Castello, Fondo Conero Immobiliare, Fondo Creative Properties, Fondo Delta Immobiliare, Fondo Gamma Immobiliare, Fondo Ippocrate Immobiliare, Fondo Omega Immobiliare, Fondo Omicron Plus Immobiliare, Fondo Private Real Estate, Fondo Rho Immobiliare Comparto Core E Comparto Plus, Fondo S.I.P.F. No. 2, Fondo Senior, Fondo Sigma Immobiliare, Fondo Sviluppo Del Territorio, Fondo Tau Immobiliare, Fondo_Spazio, Fondo Theta Immobiliare, Fondo Trentino R.E., Fondo Venere Immobiliare, Fondo Eta, Fondo Sviluppo - Comparto Uno	
Ownership profile:	DeA Capital 64.3%; Enasarco 6%; INPS 29.7%
Funds	
(GAV) mln euro	9,179.0
(NAV) mln euro	6,320.9
(Medium term debt)	Avg LTV 31%
Real Estate	
Number of managed properties	1,076 (indirect investments excluded)
Value of managed properties (mln euro)	8,377.6 (indirect investments excluded)
Geographical distribution	99% Italy, 1% Germany (through indirect investments)
Sectorial distribution	57% office, 18% Retail (includes bank branches), Hotel 5%; Residential 3%; Logistic/Industrial 5%; Other 12%
Top management	
President	Gualtiero Tamburini
Chief executive	Emanuele Canigga

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR

Piazza del Gesù, 48
00186 Rome
+39-06-69629200
+39-06-69629200
www.investireimmobiliaregr.com

Investire Immobiliare Sgr	
Number and names of managed funds	9
1) Fondo Immobili Pubblici; 2) Fondo Obelisco; 3) Fondo FIEPP; 4) Fondo Apple; 5) Fondo Primo; 6) Fondo Helios; 7) Fondo Housing Sociale Italia Centrale; 8) Fondo INPGI "Giovanni Amendola" - Comparto Uno; 9) Fondo INPGI "Giovanni Amendola" - Comparto Due	
Employees	34
Ownership profile	80% Banca Finnat Euramerica S.p.A.
Funds	
(GAV) mln euro (*)	4.267,5
(NAV) mln euro	2.265,0
Real Estate	
Number of managed properties	1442
Value of managed properties (mln euro) (*)	3.980,1
Surface of managed properties (sqm)	3.172,3
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	74,0% Office; 4,1% Retail, 10,8% Residential; 0,7% Warehouse; 10,4% Other
Top management	
President	Arturo Nattino
Managing director	Domenico Bilotta
Chief executive Officer	Dario Valentino

MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR

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

POLIS FONDI SGR

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

Polis Fondi sgr	
Number and names of managed funds	15
Polis, Soreo I, Finurbe I, Rea, Il Vignola, Polis Tre, Logistica Sviluppo, Asset Bancari, Asset Bancari II, Star I, Likizo, Asset Bancari III, Asset Bancari IV, Il Ruscello, Le Brughiere	
Employees	16
Funds	
(GAV) mln euro	620,33 mln
(NAV) mln euro	453,83 mln
Subscribed Equity mln euro	106,59 mln
Medium term debt mln euro	10,63
Medium term debt	11,1 mln
Real Estate	
Number of managed properties	313
Value of managed properties (mln euro)	545,8 mln
Surface of managed properties (sqm)	3110,0 mln (The figure include the land surface of the properties)
Geographical distribution	North East 28%, North West 52%, Centre 16%, South 4%
Sectorial distribution	Commercial 7%, Logistic 19%, Residential 10%, Office 42%, other 21% , Accommodation / Tourist 1%
Top management	
President	Roberto Rouzi
Managing director	Paolo Berlanda
Chief executive	Paolo Berlanda

NAMIRA S.G.R.P.A.

Galleria del Corso, 1
20122 Milan (MI)
Tel: +39 02-36585158
Fax: +39 02-36585179
www.namirasgr.it

PRELIOS
SGR



Viale Piero e Alberto
Pirelli, 25
20126 Milan
Tel. +39-02-62811
Fax +39-02-6281.6061
www.preliosgr.com

Prelios Sgr	
Number and names of managed funds	23
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, Eridano.	
Dipendenti	68
Funds	
Funds	
(GAV) mln euro	3.537
(NAV) mln euro	1.602
(IRR) [solo fondi ordinari]	9,5%
Subscribed Equity mln euro	1.882
Medium term debt	57%
Real Estate	
Number of managed properties	1.789
Value of managed properties (mln euro)	3.765
Surface of managed properties (sqm)	3.175.337
Geographical distribution	Milan & province 21%, Rome & Province 28%, Turin 10%, Palermo 6%, Naples 4%, Other Nord East provinces 7%, Other Nord West provinces 8%, Other South & the Islands provinces 9%, Other Centre provinces 7%.
Sectorial distribution	44% Office, 19% Retail & Entertainment, 25% Telephone Exchange/Industrial/logistics, 7% Residential, 5% Other
Top management	
President	Alberto Rossetti
Chief executive	Paolo Scordino

FINCOS SPA

Corso Milano n. 1
12084 Mondovì
Tel: +39-0174-570011
Fax: +39-0174-570003
www.grandaimmobiliare.com

FOCUS GESTIONI SGR

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

FONDAMENTA SGR

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

GARDA SPA

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

REAM
SGR

Via Alfieri, 11
10121, Turin
Tel. +39-011-5623089



Fax +39-011-5069514
www.reamsgr.it

Ream Sgr	
Number and names of managed funds	8
Fondo Social & Human Purpose – Comparto A, Fondo Social & Human Purpose – Comparto C, Fondo Core Nord Ovest, Fondo Titania, Fondo Sympleo, Fondo Piemonte C.A.S.E., Fondo Green Star – Comparto Bionenergie, Fondo Core Multiutilities	
Employees	17
Ownership profile	Banking Foundations
Funds	
(GAV) mln euro	1.047
(NAV) mln euro	590
Subscribed Equity mln euro	547
Real Estate	
Number of managed properties	54
Value of managed properties (mln euro)	928
Surface of managed properties (sqm)	462.000
Geographical distribution	Lombardia 38%, Piemonte 42%, Liguria 8%, Lazio 6%, Emilia Romagna 6%, Toscana 0%
Sectorial distribution	Offices 93% Other 7%
Top management	
President	Agostino Gatti
Chief executive officer	Antonio Miglio
Executive director	Oronzo Perrini
Real Estate funds director	Fabrizio Ravicino

SATOR IMMOBILIARE
SGR SPA

Via Giacomo Carissimi, 41
00198, Rome
Tel. +39-06-85829202



Fax +39-06-85829306
www.satorgroup.com

Sator Immobiliare Sgr Spa	
Number and names of managed funds	3
Fondo Immobiliare Flaminia, Fondo Immobiliare Emilia, Fondo Cives” in fase di costituzione	
Employees	8
Funds	
(GAV) euro	306.543.304
(NAV) euro	218.205.413
Medium term debt	85.000.000
Real Estate	
Number of managed properties	17
Value of managed properties (mln euro)	284.000.000
Surface of managed properties (sqm)	113.000 sqm (30% Fondo Immobiliare Emilia; 70% Fondo Immobiliare Flaminia)
Geographical distribution	Centre-South 58%; North 42%
Sectorial distribution	Fondo Immobiliare Emilia: 100% Retail. Fondo Immobiliare Flaminia: Office Core and Core Plus; (Residential 57% for selling and reinvestment)
Top management	
President	Carlo Alessandro Puri Negri
Managing director	Paolo Rella

SAI INVESTIMENTI SGR

Via Carlo Marengo, 25
10126 Turin
Tel. +39-011-6657111

Fax +39-011-6658415
www.saiinvestimenti.it

SERENISSIMA SGR
SPA

Via Enrico Fermi, 2
37135 Verona
Tel. +39-045-8272760



Fax. +39-045-8272764
www.serenissimasgr.it

Serenissima Sgr S.p.A.	
Number and names of managed funds	8
Fondo Vitruvio, Fondo Logistica, Fondo Sansovino, Fondo Rilke, Fondo Goethe, Fondo Wiligelmo, Fondo Xenia, Fondo Florence	
Employees	23
Funds	
(GAV) mln euro	1.230 (1.300)
(NAV) mln euro	507
Subscribed Equity mln euro	711,8
Real Estate	
Number of managed properties	59-60
Surface of managed properties (sqm)	>16 mln
Geographical distribution	North East 52%, N West 19%, Center 21%, South and Islands 8%
Sectorial distribution	Directional 25%, Residential 37%, Logistics 8%, Retail 8%, Other 22%
Top management	
Chief executive officer	Luca Giacomelli

SORGENTE
SGR

Via del Tritone, 132
00187 Rome
Tel. +39-06-58332919



Fax +39-06-58333241
www.sorgentesgr.it

Sorgente Sgr	
Number of managed funds	19
Employees (including professionals of the hotel companies owned)	192
Funds	
(GAV) mln euro	2.215
(NAV) mln euro	1.297
(IRR)	> 3,0%
Subscribed equity mln euro	1.448
Equity target mln euro	1.000
Medium term debt	48%
Real Estate	
Numbers of managed properties (Including assets owned by OICR)	414
Value of managed properties (mln euro)	2.193
Surface of managed properties (mq)	942.383
Geographical distribution	90,03% Italy, 9,97% UK
Sectorial distribution	38,46% Office, 30,84% Retail, 13,98% Hotel, 6,99% Residential, 5,58% Logistic, 1,89% Other, 1,75% Photovoltaic, 0,51% RSA
Top management	
President	Carlo Santini
CEO	Valter Mainetti
Managing director	Giovanni Maria Benucci



FONDO FLORENCE



FONDO VITRUVIO



FONDO RILKE



FONDO XENIA



FONDO GOETHE



FONDO SANSOVINO



FONDO WILIGELMO



FONDO LOGISTICA



P&G SGR

Via Piemonte, 127
00187 Rome
Tel. +39-06-45430801

Fax +39-06-454308401
www.pgalternative.com

PENSPLAN INVEST SGR

Via della Rena, 26
39100 Bozen - Bolzano
Tel. +39-0471-317600

Fax: +39-0471-317666
www.pensplan-invest.com

POLARIS INVESTMENT ITALIA SGR

Via Cordusio, 4
20123 Milan

Tel. +39-02-32065120
www.polarisinvestment.com

PRISMA SGR

via Vittor Pisani, 14
20124 Milan
+39-02 36633750

+39-02 36633752
www.prismasgr.com

Prisma Sgr	
Number and names of managed funds	5
1 - Uno Fondo Sviluppo; 2 - Due Fondo Sviluppo; 3 - Sei Fondo Portafoglio; 4 - Sette Fondo Portafoglio; 5 - Fondo Obton II	
Employees	18
Funds	
(GAV) bln euro	0,514
(NAV) mln euro	30
Subscribed Equity mln euro	216
Equity target	33%
Medium term debt mln euro	445
Real Estate	
Number of managed properties	95
Value of managed properties (bln euro)	0,474
Surface of managed properties (sqm)	315.000 (+1.43 MW Solar Energy)
Geographical distribution	North: 67,4% - Centre: 29,4%; South: 3,2%
Sectorial distribution	Residential, Office, Commercial, Hospitality, Solar Energy
Top management	
Managing director	Federico Musso
Chief Executive Officer	Alberto Carpani

RAETIA SGR

Via San Tommaso 5/a,
20121 Milan
Tel. +39-02-97154801

Fax. +39-02-97154899
www.raetiassgr.it

STATUTO INVESTIMENTI SGR

Piazza Di San Bernardo, 101 00187 Rome

TANK SGR

Via Della Signora, 2a
20122 Milan
Tel. 02 77 88 91 11

Fax 02 77 88 91 35
www.tanksgr.it

VALORE REALE SGR SPA

Piazza A. Diaz, 5
20123 Milan
Tel. +39-02-676111

Fax +39-02-67479050
www.valorerealesgr.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

QUORUM SGR

Via Camperio, 14
20123, Milan
Tel. +39-02-72080786

Fax +39-02-89014811
www.quorumsgr.it

TORRE SGR SPA

Via Mario Carucci 131
00143 Rome
Tel. +39-06-47972353

Fax +39-06-47972345
www.torresgr.com

Torre SGR Spa	
Number and names of managed funds	10
1. Unicredito Immobiliare Uno 2. Torre RE Fund I 3. Pioneer RE Turin 4. Pioneer RE Brixia 5. Pioneer RE Capital Fund 6. Pioneer RE Star 7. San Leonardo 8. Torre Fund II comparto B - value added 9. Residenze Social Housing 10. Torre Fund II comparto A - Milan Prime Office	
Employees	28
Ownership profile	Fortezza Re Sàrl 62.5% - Pioneer Investment Management SGR p.A. 37.5%
Funds	
((GAV) mln euro	1.478
(NAV) mln euro	880
(IRR)	2,5%
Subscribed Equity mln euro	983
Equity target	265
Medium term debt	45 %
Real Estate	
Number of managed properties	63
Value of managed properties (mln euro)	1.234
Surface of managed properties (sqm)	901.502
Geographical distribution	North of Italy 51%; Center of Italy 44%; South of Italy 4%
Sectorial distribution	Office 56%; Residential 22%; Industrial 5%; Retail 6%; Other 11%
Top management	
President	Giovanni Castellaneta
Managing director	Francesco Colasanti
Chief executive	Francesco Colasanti

VEGAGEST SGR

Largo Donegani, 2
20121 Milan
Tel. +39-02-30468301

Fax +39-02-30468318
www.vegagest.it

YARPA INVESTIMENTI SGR

Via Roma, 4
16121 Genoa (GE)

Tel: +39- 010-581061
Fax: +39-010-581400

BULL OR BEAR?

Sometimes the sentiment of the market is clear. Other times it can change in the blink of an eye. Knowing when it will turn takes experience, insight and instinct. To spot property opportunities in a changing market, whether you're feeling bullish or bearish, turn to us.

cbre.it

CBRE

Studi Legali

Digest of Real Estate law firms

Selezione degli studi specializzati

BONELLI EREDE PAPPALARDO

Via Barozzi, 1 00199 Roma
 20122 Milano Bonelli Erede Pappalardo LLP
 Tel. +39-02-771131 30 Cannon Street
 Fax +39-02-77113260/61 EC4M 6XH Londra
 Via Salaria, 259

Bonelli Erede Pappalardo	
Number of lawyers in Italy	280
Managing partner	Alberto Saravalle
Real Estate partner	Alessandro Balp, Carlo Montagna

CARNELUTTI STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Via Principe Amedeo 3 +39-02-655851
 20121 Milano +39-02-65585585
 Via Condotti 91 www.carnelutti.com
 00187 Roma

Carnelutti Studio legale associato	
Number of lawyers in Italy	100
Senior partner	Luca Arnaboldi
Real Estate partner	Benedetta Amisano

CBA STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

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

CBA Studio legale e tributario	
Numero di Avvocati in Italia	52
Numero di Dottori Commercialisti in Italia	42
Managing partner	Angelo Rocco Bonissoni
Real Estate partners	Francesco Assegnati, Roberto Brustia

CHIOMENTI STUDIO LEGALE

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

Chiomenti Studio Legale	
Number of lawyers in Italy	230
Managing partner	6
Real Estate partner	14

CILIO & PARTNERS

405 Park Avenue, Suite 802 00136 Roma, Italy
 New York, NY 10022 Tel. (+39) 06-35401637
 Tel. 212-223-1581 www.cilioandpartners.com
 Piazza della Balduina, 44

Cilio & Partners	
Number of lawyers in Italy	3
Managing partner	Bruno Cilio

DELFINO E ASSOCIATI WILLKIE FARR & GALLAGHER LLP

via Michele Barozzi, 2 00186 Roma
 20122 Milano Tel. +39-06-686361
 Tel. +39-02-763631 Fax +39-06-6863636
 Fax +39-02-7636363 www.willkie.com
 via di Ripetta, 142

Delfino e Associati Willkie Farr & Gallagher LLP	
Number of lawyers in Italy	35
Managing partner	Maurizio Delfino
Real Estate partner	Massimo Chiaisi

DI TANNO E ASSOCIATI STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

Via G. Paisiello, 33 Fax +39-06-8419500
 00198 - Roma www.ditanno.it
 Tel. +39-06-845661

Di Tanno e Associati	
Number of lawyers in Italy	45
Board of Directors	Renzo Amadio, Ottavia Alfano, Enrico Pauletti
Real Estate partners	Fabio Brunelli (focused on Real Estate Funds) Enrico Pauletti (focused on SIQ) Francesco Capitta (focused on Real Estate Funds)

DLA PIPER

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



DLA Piper Studio Legale Tributario Associato	
Number of lawyers in Italy	143
Ownership profile	43 soci
Managing partner	Bruno Giuffrè / Wolf Michael Kühne
Real Estate partner	Guido Inzaghi / Olaf Schmidt

GIACOPUZZI STUDIO LEGALE

Stradone San Fermo n.21 800-148791
 37121 Verona Fax +39-045-8011287
 Tel. +39-045-8011287 www.studiogiacopuzzi.it
 Numero verde:

Studio Legale Giacopuzzi	
Number of lawyers in Italy	10
Ownership profile	Luca Giacopuzzi, focused on real estate, corporate law and IT law, manages an integrated team of leading individuals.
Managing partner	Luca Giacopuzzi
Real Estate partner	Luca Giacopuzzi Francesca R. Pagliaro

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
 Penthouse 2102 - Sheikhha 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

Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners	
Number of lawyers in Italy	338
Managing partner	Tomaso Cenci
Real Estate partner	Domenico Tulli

GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA STUDIO LEGALE

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

Giancola Bianchi Raveglia Studio Legale	
Number of lawyers in Italy	6
Managing partner	Biagio Giancola
Real Estate partner	Filippo Giancola

JONES DAY

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

Jones Day	
Number of lawyers in Italy	30
Managing partner	Marco Lombardi
Real Estate partner	Matteo Troni

K&L GATES

Piazza San Marco, 1 20121 Milan
 Tel. +39 02-3030291
 www.klgates.com



K&L Gates	
Number of lawyers in Italy	21
Managing partner	Giampaolo Salsi
Partner di riferimento Real Estate	Francesco Sanna

LATHAM & WATKINS

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

Latham & Watkins	
Number of lawyers in Italy	51
Managing partner	Antonio Coletti
Real Estate partner	Tommaso Amirante

LEGANCE STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Via Dante, 7 00187 Rome
 20123 Milan Tel: +39-06-9318271
 Tel: +39-02-8963071 Fax: +39-06-931827403
 Fax: +39-02-896307810 www.legance.it
 Via XX Settembre 5

Legance Studio Legale Associato	
Number of lawyers in Italy	170
Managing Partner	Giovanni Nardulli
Real Estate partner	Gabriele Capecci

LOMBARDI MOLINARI E ASSOCIATI

via Andegari, 4/a 00187 Rome
 20121 Milan Fax +39-02-89622333
 Tel. +39-02-896221 www.lmlaw.it

Lombardi Molinari e associati	
Number of lawyers in Italy	80
Managing partner	Giuseppe Lombardi
Real Estate partner	Ugo Molinari

LS LEXJUS SINACTA

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

LS LexJus Sinacta	
Number of lawyers in Italy	180
Managing partner	Gianluca Santilli
Partner di riferimento Real Estate	Gianluca Santilli

STUDIO LEGALE ENNIO MAGRÌ&ASSOCIATI

via Manfredo Camperio, 9 Naples
 Milan Tel. +39-081-416955
 Tel. +39-02-30322590 via Guido D'Arezzo, 18
 via Giosuè Carducci, 19 Rome

Ennio Magri & Associati	
Number of lawyers in Italy	25
Turnover mln euro	5
Managing partner	Fabrizio Magri
Real Estate partner	Fabrizio Magri

NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO

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

NCTM Studio Legale Associato	
Number of lawyers in Italy	255
Managing partner Real Estate partner	Paolo Montironi Luigi Croce

NEGRI-CLEMENTI
STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Milan - Via Bigli, 2 Exim Building 2, (Viet Nam)
Tel +39-02-303049 Ho Chi Minh City (Saigon)-
Fax +39-02-76281352 6th floor, Packsimex
Verona - Via Quattro Building, 52 (Viet Nam)
Spade, 12 Ulaanbaatar - Metro
Vicenza - Via del Business Center, 10F
Commercio, 56 (Mongolia)
Hanoi - 6th floor, Viglacera www.negri-clementi.it

Negri-Clementi Studio Legale Associato	
Number of lawyers in Italy	24
Ownership profile	Fondato dagli Avvocati Gianfranco Negri-Clementi, Annapaola Negri-Clementi, Enrico Del Sasso e Gabriele Consiglio è uno "studio-boutique" che offre un servizio integrato di assistenza e consulenza nell'ambito del "diritto d'impresa": Diritto Societario, M&A, Lavoro, Energy, Proprietà Intellettuale, Banking & Finance, Contrattualistica, Real Estate e Capital Markets
Managing partner Real Estate partner	Annapaola Negri-Clementi Annapaola Negri-Clementi

NUNZIANTE MAGRONE

Piazza di Pietra, 26, Fax +39 06 69518333
00186 Roma www.nunziantemagrone.it
Tel. +39 06 695181

Nunziante Magrone	
Number of lawyers in Italy	50
Managing partner Real Estate partner	Gianmatteo Nunziante, Oscar Podda Gianmatteo Nunziante, Corrado Rosano, Giovanni Facchinetti Pulazzini, Cesare Lanciani, Alessio Lombardo, Priscilla Merlino

OSBORNE CLARKE

Corso di Porta Vittoria, 9 00198 Rome
20122 Milan Tel. +39-063-269501
Tel. +39-025-413171 Fax +39-063-2695030
Fax +39 025-4131750 www.osborneclarke.com/
Corso Trieste, 37

Osborne Clarke	
Number of lawyers worldwide	900
Managing partner - Italy Head of Real Estate sector Real Estate partners - Italy	Riccardo Roversi Leona Briggs Simone Monesi Daniele Zanni

ORRICK HERRINGTON & SUTCLIFFE

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

Orrick Herrington & Sutcliffe	
Number of lawyers in Italy	100
Managing partner Real Estate partners	Patrizio Messina Marco Nicolini Luigi Colombo

PAUL HASTINGS (EUROPE) LLP

Via Rovello,1 Fax +39-02-30414005
20121 Milano www.paulhastings.com
Tel. +39-02-30414260

Paul Hastings (Europe) LLP	
Number of lawyers in Italy	35
Managing partner Real Estate partner	Alberto Del Din-Bruno Cova Alessandro Stoppa-Alessandro Matteini

SATTA ROMANO & ASSOCIATO

Foro Traiano 1/a +39 06 69191011
00187 Roma www.sattaromano.it
+39 06 6990561

Satta Romano & Associati	
Number of lawyers in Italy	10
Managing partner Real Estate partner	Filippo Satta, Anna Romano Filippo Satta, Anna Romano

SCARSELLI E ASSOCIATI
STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

Palazzo Altieri 20122 Milano
Piazza del Gesù, 49 Tel. +39-06-42821008
00186 Rome Fax +39-06-47886700
Piazza Velasca, 6 www.studiolegalescarselli.it

Scarselli e Associati Studio Legale e Tributario	
Number of lawyers in Italy	10
Managing partner Real Estate partners	Alessandro Scarselli Alessandro Scarselli Maurizio Cirelli

STUDIO LEGALE ASSOCIATO CON
SIMMONS & SIMMONS LLP

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

Studio Legale Associato con Simmons & Simmons LLP	
Number of lawyers in Italy	90
Managing partner Real Estate partner	Michele Citarella Romeo Battagaglia

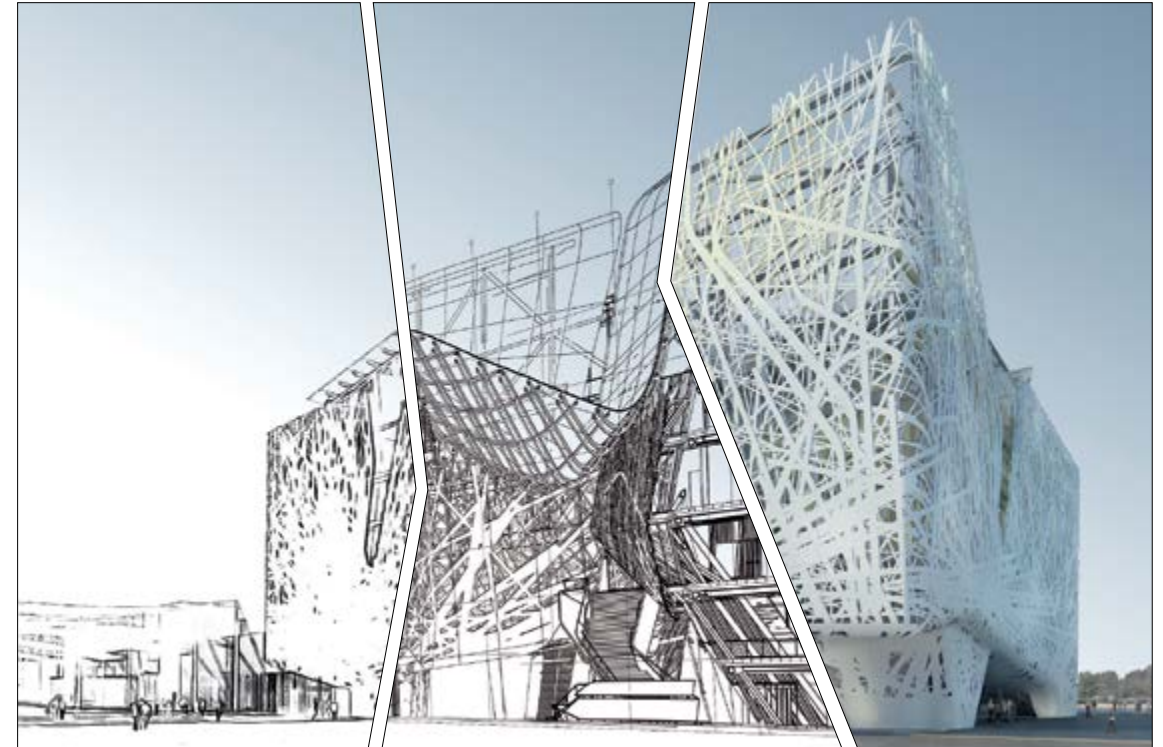
MADE expo

Milano Architettura Design Edilizia

IDEAS

SOLUTIONS

MATERIALS



NEMESI&PARTNERS_ sketch, cross-section and model of the winning entry in the international architecture competition to design the Italian Pavilion at EXPO Milan 2015

The international biennial trade show for Architecture and the Building industry

The MADE expo exhibitions: Construction and Materials | Building Envelope and Windows | Interiors and Finishings | Software, Technologies and Services

18_21 | 03 | 2015

Milan Fairgrounds Rho_Italy

f t in www.madeexpo.it

www.federlegnoarredo.it | +39 051 66 46 624 | made2015@madeexpo.it



Real Estate

Digest of italian Real Estate companies

Selezione delle aziende italiane



Engel & Völkers: record exclusivity

Engel & Völkers: il pregio da record



Marco Rognini
Engel & Völkers

L'immobile di pregio continua a rappresentare uno dei settori in crescita, che non risente del quadro economico dei singoli Paesi. Guardando il bilancio del Gruppo Engel & Völkers nel mondo (la società è presente in 38 Paesi, con oltre 550 shop residenziali e 50 uffici commerciali) il fatturato del 2013 ha registrato il record assoluto nei 35 anni di attività del marchio. I ricavi da

commissione sono aumentati del 18,2%; in Italia gli attuali 32 affiliati diventeranno 200 nel 2020. Nel nostro Paese in particolare, sono coperte da agenzie affiliate le più prestigiose località. Tra le altre: Porto Cervo, Firenze, Venezia, Cortina d'Ampezzo, Taormina, Versilia, Sanremo, Ischia / Capri, Desenzano del Garda, Ragusa, Siracusa, Palermo, Monza Città e

Provincia, Bergamo, Bolzano, Milano, Lago di Como, Iseo e Lago Maggiore. Con il varo anche in Italia della divisione commerciale, oggi attiva per l'Alto Adige e Milano, si completa l'offerta oltre al classico residenziale. "La costante ed elevata domanda di appartamenti multi-funzionali e di edifici destinati a uffici, sono stati strumentali nella crescita estremamente positiva

Exclusive properties keep representing one of the growing fields, not affected by the economic situation of the single countries.

Looking at the Engel & Völkers Group balance sheet (the company is active in 38 countries with more than 550 residential shops and 50 commercial offices), it comes into light that the 2013 turnover has reached a record in the 35 years of the company history. The income from commissions has increased by 18,2%: in Italy the licence partners are currently 32 and will be 200 in 2020. In our country, in particular, E&V shops have been opened in the most exclusive places, among

which: Porto Cervo, Florence, Venice, Cortina d'Ampezzo, Taormina, Versilia, Sanremo, Ischia/Capri, Desenzano del Garda, Ragusa, Siracusa, Palermo, Monza City and Province, Bergamo, Bozen, Milan, Lake of Como, Iseo and Maggiore Lakes. Thanks to the launch of the Commercial division, currently active in South Tyrol and Milan, Engel & Völkers is completing its offer, in addition to the residential field. "The constant and high request of multi-functional apartments and offices has been fundamental for the extremely positive growth of the Commercial division" stated Mr. Christian Völkers. "Apart

from the request of real estate portfolios of huge dimensions, also the interest in selling single properties is increasing, as the investors are trying to further increase their income" added Mr. Gianluca Sinisi, Office Manager of the Commercial Office in Milan. In terms of commercial real estate brokerage, Engel & Völkers has – above all in Germany – a stronger position in the market than other competitors. For this reason the Group can use entire portfolios in a particular effective way. In 2014 Engel & Völkers will keep growing a lot. "The positive economic trend will last in the majority of the countries.

della divisione Commerciale" ha dichiarato Christian Völkers. "Oltre alla richiesta di portafogli immobiliari di grandi dimensioni, è in aumento anche l'interesse per le vendite dei singoli immobili, in quanto gli investitori cercano di aumentare ulteriormente il loro reddito" ha aggiunto Gianluca Sinisi, Office Manager dell'ufficio Commercial di Milano. In termini di intermediazione di immobili commerciali, Engel & Völkers ha - soprattutto in Germania - un posizionamento più ampio rispetto a qualsiasi altra

azienda. Ciò consente al gruppo di utilizzare interi portafogli in maniera particolarmente efficace. Per l'anno 2014 si prevede una notevole e continua crescita per Engel & Völkers. "Il buon andamento dell'economia è destinato a durare nella maggior parte dei Paesi. In aggiunta a questo, siamo stati in grado di aprire nuove agenzie immobiliari e uffici nei nostri mercati chiave. Questo avrà un ruolo fondamentale per aumentare i nostri flussi di entrate" ha affermato Völkers. "I nostri affiliati registrano senza

dubbio la media di provvigioni più alta sul mercato – spiega Marco Rognini, Group Sales Manager Italia -. Poter contare su un portafoglio composto da immobili residenziali di pregio, direzionale di alta qualità e retail high street li pone al vertice dell'offerta, in Italia come nel mondo. La crescita è costante come dimostrano le nuove agenzie in continua apertura, questo a conferma che la qualità dei servizi offerti da Engel & Völkers alla propria clientela sono la giusta risposta all'attuale mercato più attento ed esigente".



Moreover, we have been able to open real estate shops and offices in our key markets. This is going to have a fundamental role to increase our income", Mr. Völkers stated. "Our Licence Partners have the highest commissions average

in the market" – explains Marco Rognini, Group Sales Manager Italia – "A portfolio made of exclusive residential, high quality business and high street retail properties gives our Partners the chance to be on the top of the market, both in

Italy and abroad. The growth is constant, shops continue to be opened, thus showing that the quality of the services offered by Engel & Völkers to its clients is the best way to handle a market that is currently more careful and demanding".

The whole real estate supply chain in one company

Tutta la filiera immobiliare in una sola azienda



Armando Borghi
CEO Gabetti Property Solutions

Gabetti Property Solutions ha completato il primo step del turn-around e può affrontare, con una solida struttura patrimoniale e finanziaria, le sfide di un mercato in veloce mutamento: i risultati emersi al 31 marzo 2014 hanno confermato l'efficacia delle strategie intraprese previste nel Piano 2013-2016, frutto dell'importante lavoro svolto sul

piano della ristrutturazione e riorganizzazione societaria. I mutamenti, che ha attraversato il mercato immobiliare negli ultimi anni, ci hanno indotti a ripensare in chiave innovativa ai nostri modelli di business; una riflessione necessaria con l'obiettivo di essere vincenti e cogliere le opportunità, che, anche una fase difficile, può generare in termini di

trasformazione. Oggi possiamo affermare di essere l'unico full service provider a livello nazionale in grado di fornire tutti i servizi della filiera immobiliare, un vantaggio competitivo che si vuole valorizzare al massimo, sostenendo la crescita e il rilancio del business. Nell'ambito dei technical services, Patrigest è in continua evoluzione per rispondere

alle richieste di un mercato sempre più interessato ad attività consulenziali o pre-valutative, allo scopo di favorire le scelte degli operatori in tema di progettazione e gestione dell'investimento. Abaco Team, ha puntato invece sull'ampliamento dei servizi offerti come Management Condominiale con il lancio Gabetti Condominio. Uno staff dedicato gestisce e amministra direttamente sia patrimoni immobiliari complessi di clienti istituzionali sia condomini di clienti privati, grazie anche agli amministratori in franchising presenti sul territorio. In ambito Agency (Office, Frazionamenti e Cantieri, Capital Market), grazie al nostro sistema integrato e ad

una visione strategica, siamo advisor di importanti progetti di riqualificazione urbana. Nell'ottica di ampliare il ventaglio di servizi, è stato rinnovato inoltre il team dedicato al Retail, per la consulenza su asset come Street, High Street, Distretti Urbani, Stand Alone, Shopping Center e Retail Park. Infine all'interno della linea di business Santandrea Luxury Houses, è stato individuato un team di consulenti come Private RE Consultant, che supportano i Private Banker nella gestione di operazioni immobiliari. Per quanto riguarda il Franchising Immobiliare (1000 agenzie in con i brand Gabetti Franchising, Grimaldi Immobiliare e Professionecasa) il principio è quello di applicare il modello di

full service provider del Gruppo anche agli agenti sul territorio, fornendo loro tutti gli strumenti necessari in modo da diventare dei veri e propri consulenti sulla gestione immobiliare. Per questo motivo è stata data una particolare rilevanza alla Formazione con Tree Real Estate Academy; in secondo luogo abbiamo avviato delle partnership, che permettono di avere accesso ad una serie di servizi in ambito assicurativo e finance. Infine NPLs RE_Solutions, la partnership tra Gabetti e Beni Stabili SIIQ, che, unendo le proprie expertise, ora possono fornire un servizio altamente qualificato per la gestione e il recupero dei crediti deteriorati con sottostanti garanzie immobiliari.

The first step of the turnaround has been completed and Gabetti Property Solutions can face the challenges of a fast-changing market thanks to a solid financial structure. Data recorded at the end of March 2014 confirmed that strategies set out in our Business Plan 2013-2016 have produced the desired results, achieved through an important process of Company's restructuring. The real estate market has witnessed important changes in recent years and we have redesigned our business models for the purpose of making them more innovative. Our aim is to be successful and to seize the opportunities

that even a difficult phase can generate. Today we can proudly assert we are the only full service provider nationwide and we can provide all real estate services. A highly competitive advantage, that we want to improve further by supporting growth as well as developing new businesses. During the last year we have focused our attention on enhancing the technical services offered by Abaco Team with the launch of GABETTI CONDOMINIUM. A dedicated staff directly manages important real estate properties owned by corporate and private clients, in collaboration with our

Franchisees operating throughout the Italian territory. In order to expand our range of corporate services, our Retail Team has been renewed. New resources are going to be dedicated to asset management consulting concerning Street, High Street, Urban Districts, Stand Alone, Shopping Center and Retail Park. In addition, our business-line Santandrea Luxury Houses has developed a new team of Private Re Consultants, aiming at supporting Private Bankers in managing real estate transactions. As far as our Franchising network is concerned, we want to apply our model of full service



provider to our agencies, too (1,000 agencies with our three brands: Gabetti Franchising, Grimaldi Immobiliare and Professionecasa). We provide them with all necessary tools in order to become real property management consultants.

For this reason, huge importance has been given to training courses managed by Tree Real Estate Academy. Secondly, we have signed new partnerships to offer a complete range of services in the insurance and finance field.

Finally NPLs RE_Solutions, the partnership between Beni Stabili SIIQ and Gabetti Property Solutions for the professional and efficient management of non-performing loans (NPLs) with underlying real estate collateral.



The Rinascimento RE Group of Antonio Sanchez Fraga

Il Gruppo Rinascimento RE di Antonio Sanchez Fraga



Antonio Sánchez Fraga
CEO Rinascimento RE Srl

MISSION E VISION

Amministrare e valorizzare Patrimoni particolari, qualcuno li chiama di "nicchia"... si tratta in concreto di complessi immobiliari di proprietà di Enti Religiosi ed Ecclesiastici, di Enti non profit italiani ed esteri, di Enti Previdenziali ed anche per analogia Dimore Storiche, Ville e Tenute con componenti

agroalimentari ed altri immobili di prestigio, spesso con caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali di rilievo. Ci dedichiamo a "confezionare" operazioni chiave in mano - global services per Istituzioni, Enti e Privati, Italiani ed Esteri. Abbiamo un business model che è un mix tra un Family Office, una SGR ed una Società di

Partecipazioni.

La genesi Imprenditoriale

Alla fine del 2010, ASF con un know how accumulato in vent'anni di lavoro manageriale, ha fondato la **Rinascimento RE** ed ha iniziato a mettere le basi e fondamenta solide per creare un Gruppo di Società diversificate ed ancora di più un Gruppo di Persone affidabili, competenti,

MISSION AND VISION

Administrate and increase the value of unique assets and properties, that by some are called "niche properties"... real estate properties owned by Religious and Ecclesiastical entities, Italian and foreign non profit organisations, providential funds and also historical properties, Villas, lands and other prestigious realities often with unique historical, artistic and ambient characteristics. Our mission is to provide "turn key" operations and "global services" for Institutions, Private and Public Funds both Italian and foreign.

We have a business model that is a mix between a Family Office, a

SGR and a Private Company.

The imprenditorial history

Late 2010, ASF with a know how acquired in two decades as an entrepreneur, created Rinascimento RE and started creating the solid basis for creating a Group of diversified companies and even more important a group of reliable persons, with a high level preparation, that integrated their experiences and that have a high end and excellent professional and human profile.

The aim is to offer innovative and ethical Advisory services, Property and Asset Management, finalized and carried out in the exclusive clients' interest.

OUR INNOVATION

A) Global approach:

The profile of our clients is International also because many Religious Entities are active in many countries around the world. We also work for many Embassies so for other nations and for important families with large properties and Italian Companies that have interests around the world. Also foreign investors request our advice for their investments in Italy.

We have a universal "DNA" for this reason the logo of Rinascimento RE embraces the world and is represented by a circle that includes our double "R".

B) An integrate process:

Our core business is real estate

complementari e con un profilo professionale ed umano eccellente. Il tutto per offrire servizi di Advisory, Property ed Asset Management, innovativi ed etici, finalizzati e portati a termine nell'esclusivo interesse dei nostri clienti.

La nostra INNOVAZIONE

A) Approccio Globale:

Abbiamo una tipologia di clienti internazionali perché la maggioranza degli Enti Religiosi sono presenti in tutto il mondo, inoltre lavoriamo per Ambasciate quindi per altri Stati, si rivolgono a noi anche Famiglie con grandi Patrimoni, Società italiane che operano su più mercati e



but we are also providing consulting finance, we create added value and dynamic investments turning real estate investments into finance and vice versa, working on acquisitions and dismissals, we implement operations on large scale properties that generate an income or we sell the assets and finance new initiatives and missions in other nations or continents, always with a special

investitori esteri che desiderano essere rassicurati nei loro business con i nostri servizi. Abbiamo un "DNA" universale per questo il logo di Rinascimento RE abbraccia il Mondo rappresentato dal cerchio abbracciato dalla nostra doppia "R".

B) Processo integrato:

Il nostro core business è il real estate ma ci occupiamo anche di finanza, valorizziamo patrimoni dinamici passando dall'immobiliare al mobiliare, lavoriamo su operazioni di dismissioni e acquisizioni, mettiamo a reddito o vendiamo complessi immobiliari i cui ricavi servono per finanziare

C) Research and Development:

nuove iniziative e missioni in altri paesi o continenti, siamo attenti ai costi e ci siamo specializzati anche nell'efficientamento energetico perché è diventato strategico, non solo perché siamo in tempi di crisi ma perché il Creato va rispettato e curato. Per questo il logo di Rinascimento RE ha anche una propria geometria ed è "inquadrato": processo integrato, ordinato... con metodo.

C) Ricerca e Sviluppo:

investiamo risorse e lanciamo nuove iniziative: in questo momento lavoriamo ed abbiamo linee di ricerca attive con diverse Università e Istituzioni Italiane ed Estere su:

1. Creazione di un Benchmark ed un indice e metodo di valutazione su Immobili e Beni Culturali, Immobili a

we invest resources and launch new initiatives:

In this moment we are working in several different directions and have active researches for Universities and important both Foreign and Italian Institutions for:

1. Creating a benchmark and an index and method of evaluation of Real Estate Properties and Fine Arts, Properties that have a religious destination and Collective Residences, the technically called B/1, B/5, E/7 building ecc...
2. New rules and methods of managing the Properties of Entities
3. New products and process for energy saving

destinazione Religiosa nonché Residenze Collettive, gli immobili cosiddetti B1, B5, E7 ecc.

2. Nuove regole e metodi di gestione dei Patrimoni di Enti
3. Nuovi prodotti e processi di energy saving
4. Innovazione su fonti di energia rinnovabili

D) impegno nelle Istituzioni settoriali e nel sociale.

Da anni ASF fa parte degli organi direttivi di Assoimmobiliare, attualmente è Consigliere Tesoriere.

Da questa settimana ASF è onorato anche dalla nomina RICS come membro Fellow.

Società collegate e partecipate

• **Rinascimento RE:** è il cuore pulsante, il centro delle mie attività imprenditoriali e del mio networking. Nei giorni dell' Eire

contiamo di lanciare il logo e la nostra immagine corporativa www.rinascimentorealestate.com

• **Green Energy Plus**

Srl: fa assessment energetici, consulenza altamente specializzata ed implementazione di sistemi per un concreto risparmio e maggiore efficientamento energetico, per servizi rivolti a Enti Privati e Pubblici, all'Industria ed al mondo del real estate. Sarà presente all'Eire. www.greenenergyplus.it

• **IFH PRO Srl:** International Financial Hub. Società partecipata da **Rinascimento RE** e di cui ASF ne è consigliere. Si occupa di Finanza e internazionalizzazione di Imprese eppure di Smart City con soluzioni innovative tecnologiche e di finanziabilità. Ne parleremo all'Eire.

www.lfhpro.com

• **CONSORZIO IRIS:** con sede a Bologna. Si tratta di un Ente certificatore di ricerca di cui ASF ne è consigliere delegato che si occupa di credito di Imposta, di energie rinnovabili e di promozione di iniziative imprenditoriali nonché di spin-off degli assets real estate dell'industria per finanziare il core business delle imprese. www.consorzioiris.org.

Quindi **Rinascimento RE** rappresenta un Gruppo che fa

• **Sviluppi e valorizzazioni di patrimoni di "nicchia" italiani ed esteri.**

• **Soluzioni e servizi integrati, innovativi ed etici.. veri!**
• **Immobiliare, finanza e gestione con un particolare focus sull'energy saving e la riqualificazione urbana.**

4. Innovation of the sources of recyclable energy
D) Activities within the Institutions and social.
ASF has been for many years part of the board of Assoimmobiliare, and at the moment he is Treasurer. This week he has also been honoured of being appointed RICS Fellow Member.

Associated and stake held companies

• **Rinascimento RE:** is the main company, the heart of the entrepreneurial activities of ASF and his networking. During Eire in Milan we will present our new logo and our corporate image. www.rinascimentorealestate.com

• **Green Energy Plus Srl:**

carries out Energy assessments, highly specialized consulting and Energy saving processes implementation, providing services for private and public agencies, industry and the real estate world. Will be at Eire. www.greenenergyplus.it

• **IFH PRO Srl:** International Financial Hub. Stake held by **Rinascimento RE** of which ASF is in the board of directors. The core business of this company is Finance and internationalization of companies as of Smart City with innovative technical and financial solutions. Eire will be the opportunity of discovering more of this company. www.lfhpro.com

• **CONSORZIO IRIS:** is located

in Bologna. It is a Certification Agency of which ASF is board member dealing with tax credits, renewable energy and promoting entrepreneurial initiatives thus included the spin-off of industrial assets thus giving the industries the possibility to invest in their core business. www.consorzioiris.org.

Rinascimento RE is a Group that performs:

• **Development and revaluation of italian and foreign real estate "niche".**
• **Integrated real innovative and ethical service and solutions!**
• **Real estate, finance and management with a focus on energy saving urban requalification.**

22° FORUM SCENARI

Temi guida del Forum

- CAMBIA IL MONDO CAMBIANO I PRODOTTI
- FINANZIARE IL REAL ESTATE FAR CRESCERE L'ITALIA
- SCENARI 2015: ECONOMIA, SOCIETÀ E POLITICA
- LE STRATEGIE DELLE IMPRESE PUBBLICHE E PRIVATE

Obiettivi del Forum

- ▶ Fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali.
- ▶ Permettere un confronto/scambio di opinioni.
- ▶ Individuare le tendenze dei mercati italiani ed internazionali.
- ▶ Conoscere ed approfondire esperienze e casi aziendali.
- ▶ Analizzare le innovazioni più significative.

MIGLIORA ITALIA

La sezione del Forum dedicata a progetti e imprese di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato.

COME PARTECIPARE

Richiedi informazioni su costi e modalità di iscrizione e sponsorizzazione.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Tel. +39 02 33100705 - Fax +39 02 33103099
milano@scenari-immobiliari.it

S. Margherita Ligure (GE)
venerdì 12 e sabato 13 settembre 2014

RELATORI

Alberto Agazzi
Generali Real Estate

Armando Borghi
Gabetti Property Solutions

Emanuele Caniggia
IDeA Fimit SGR

Manfredi Catella
Hines Italia

Gregorio De Felice
Intesa Sanpaolo

Domenico De Masi
Università di Roma "La Sapienza"

Mario Deaglio
Centro di Ricerca e Documentazione "Luigi Einaudi"

Cesare Ferrero
Bnp Paribas Real Estate Italia

Ruggiero Gambino
FinecoBank

Sergio Iasi
Prelios

Anupama Kundoo
Queensland University

Riccardo Lamanna
State Street Bank

Paolo Lucchetta
RetailDesign/IUAV Venezia

Aldo Mazzocco
Assoimmobiliare

Enrico Morando
Ministero dell'Economia e delle Finanze

Giovanni Maria Paviera
Cdp Immobiliare

Stefano Scalera
Agenzia del Demanio

Elisabetta Spitz
Invimit SGR

Massimo Tivegna
Unicredit

Cino Zucchi
CZA - Cino Zucchi Architetti

Mario Breglia
Scenari Immobiliari (moderatore)

ADIM PARTNERS

Corso Monforte 38
20122 Milan
Tel. +39-02-49457052

Fax +39-02-49452584
www.adimparters.com

AEW EUROPE

Via Larga 2 – 20122 Milan
Tel. +39 02 89 82 911

Fax +39 02 89 01 21 29
www.aeweurope.com

AEW Europe	
Employees	+280
Business	European real estate investor and asset manager
Foundation year	1981
Branches	Paris, Milan, London, Dusseldorf, Luxembourg, Warsaw, Bucharest, Budapest, Prague
Ownership profile	Office, Retail, Logistics, Residential, Commercial
Real Estate	
Value of managed properties (mln euro)	18 billion of AUM
Surface of managed properties (sqm)	6.7 mn sqm
Geographical distribution	69% France, 8% Central Europe, 7% Germany, 5% Spain & Portugal, 4% Italy, 4% UK, 2% Other, 1% Benelux
Sectorial distribution	50% Offices, 32% Retail, 9% Logistics, 6% residential, 3% Other
Top management	
Chairman	Jeffrey Furber
Managing director Italy	Massimiliano Bernes
Chief executive	Rob Wilkinson

AGENZIA DEL DEMANIO

Via Barberini 38
00187 Rome
Tel. +39-06-42367638

Fax +39-06-42367530
www.agenziademanio.it

Agenzia del Demanio	
Employees	1020
Business	Public Real Estate
Foundation year	2003
Branches	16
Real Estate	
Value of managed properties (mln euro)	over 56 mld
Geographical distribution	Throughout Italian territory
Top management	
Managing director	Stefano Scalera (in attesa di nuova nomina)

AMADESI PARTNERS REAL ESTATE ADVISORS SRL (APREA)

P.zza A. Diaz, 7
20123 Milan
Tel. +39-02-49533769

Fax +39-02-87161096
www.aprea.co.uk

CASA.IT

Via Valenza, 5
20144 Milan

Tel. +39-0422-5944
www.casa.it

ABERDEEN ASSET MANAGEMENT



Italia: Via Dante 16 –
20121 Milan
Tel. +39-02-8821081

Fax +39-02-88210811
www.aberdeen-asset.it

Aberdeen Asset Management	
Employees	over 2,500 RE Globally: 460 RE Italy: 3
Business	Global asset management company
Foundation year	1983
Branches	33 offices across the world Italy: Milan
Ownership profile	Listed LSE - FTSE 100 company
Turnover (mln euro)	Market capitalisation: 7 bln €
Value of managed properties (mln euro)	RE: 31.500,00
Surface of managed properties (sqm)	
Geographical distribution	Global
Sectorial distribution	All
Top management	Italy: Matteo Bosco Italy RE: Vittorio Annoni
Managing director	Pertti Vanhanen - Russell Chaplin
Chief executive	Martin Gilbert

BAGNOLIFORNITURA SPA DI TRASFORMAZIONE URBANA

Via Enrico Cocchia, 28
80124, Naples
Tel. +39-081-2424204

Fax +39-081-5701987
www.bagnolifutura.it

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

Via Maniago, 11
20134 Milan

Tel. +39-02-26417228
www.braverating.com

BENI STABILI SIIQ



Via Piemonte, 38
00187 Rome
Tel. +39-06-362221

Cornaggia, 10
20123 Milan
Tel. +39-02-36664100
www.benistabili.it

Beni Stabili SIIQ	
Employees	93
LVT	49,9%
Real Estate	
Number of managed properties	262
Value of managed properties (mln euro)	4.157,9
Surface of managed properties (sqm)	2.163.087
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	91% Offices - 9% Retail
Top management	
President	Enrico Laghi
Chief operating officer	Aldo Mazzocco
Chief operating officer	Stefano Vittori

BNP PARIBAS REAL ESTATE ITALY



Via Carlo Bo, 11
20143 Milan
Via San Basilio, 45
00187 Rome

Tel. +39-02-5833141
www.realestate.
bnpparibas.it
www.reim.bnpparibas.it

BNP Paribas Real Estate Italy	
Employees	200 in Italy and 3,700 worldwide
Business	Property Development, Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management
Branches	Milan & Rome, and 180 worldwide
Surface of managed properties (sqm)	3,9 million
Number of funds	21
AUM (mln euro)	5.000 (ca.)
Top management	
Country Manager (Italy)	Cesare Ferrero
Managing Directors	Piero Cocco-Ordini, Cesare Ferrero, Ivano Ilardo, Roberto Nicosia

ANCE - ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

via Giuseppe Antonio
Guattani, 16-18
00161 Roma

Tel. +39-06-84567.1
Fax +39-06-84567.550
www.ance.it

Top management	
President	Paolo Buzzetti

BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE SPA

Via G. B. Piranesi 10,
20137 Milano
Tel. +39-02-485616.1

Fax +39-02-463260
www.brioschi.it

Brioschi Sviluppo Immobiliare SpA	
Employees	46
Business	Real Estate Investment and Development
Foundation year	1907
Branches	--
Ownership profile	50,014% - Raggio di Luna spa 14,540% - Milaninvest Real Estate spa 3,559% - Ida Barberis
Turnover (mln euro)	38 mln euro (31.12.2013)
Real estate	
Value of managed properties (mln euro)	415 mln euro (book value 31.12.2013) 549 mln euro (fair value 31.12.2013)
Geographical distribution	Italy
Sectorial distribution	37,6% Real Estate Development 58,5% Real Estate Investment 3,9% Real Estate Trading
Top management	
President	Luigi A. Pezzoli
Vice President	Matteo Cabassi
Chief executive	Andrea Raschi

CRIF RES - REAL ESTATE SERVICES



Via della Beverara, 19
40131 Bologna

Tel. +39-051-4176768
www.crifres.com

CBRE ITALIA



Via del Lauro, 5/7
20121 Milan
Tel. +39-02-3037771

Fax +39-02-30377730
www.cbre.com

CBRE ITALY: CBRE S.p.A - CBRE Valuation S.p.A - CBRE srl	
Employees	273
Business	Commercial Real Estate Services
Foundation year	1999
Branches	Milano; Roma; Modena; Torino
Top management	
Managing director CBRE Valuation S.p.A.	Mirko Baldini
Managing director CBRE S.r.l.	Rediano Totti
Chief executive CBRE Italia	Alessandro Mazzanti

COGEST ITALIA

Via G.B. Pergolesi 25
20124 Milano

Tel. +39-02-91278
www.cogestretail.com

Cogest Italia	
Employees	150
Business	Letting and Management of Shopping Centres and Mixed-use Schemes
Foundation year	1993
Branches	Milano
Real Estate	
Number of managed properties	45
Surface of managed properties (sqm)	2 mln of GLA
Geographical distribution	90% Italy, 10% other European countries
Sectorial distribution	90% Retail, 10% mixed-use
Top management	
Chief executive	Carmen Chierogato
Director of Business Development	Roberto Marchetti
Director of Business Development	Paolo Soravia

EXITONE S.P.A.

Via Leonida Bissolati, 20
00187 - Rome
Stradale San Secondo, 96
10064 Pinerolo (TO)
Via Grosio, 10/10
20151 Milan

Via delle Sette Chiese, 138-142
00145 Rome
Tel. +39-0121-040100
Fax +39-0121-321008
www.exitone.it

EXITone S.p.A.	
Employees	47
Business	Global Advisory Services for Real Estate and energy systems, Valuation, Investment Services, Real Estate Management Services, Development Solutions, Due Diligence, Feasibilities studios
Branches	Pinerolo (TO), Milano, Roma (2 branches)
Foundation year	2003
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Office, Residential, Industrial & Logistics, Retail, Hospitals, Other Destinations
Top management	
President	Ezio Bigotti
Managing director	Alexandra Mogilatova

CDP IMMOBILIARE

Via Versilia 2 00187 Roma Fax +39-06-42116227
Tel. +39-06-421161 www.fintecnaimmobiliare.it

CDP Immobiliare	
Employees	132
Business	Real Estate Development
Foundation year	2014
Branches	Rome, Milan, Turin, Naples, Genoa
Ownership profile	Real estate development, both on own properties and on other real estate companies and public bodies
Turnover (mln euro) 2013	173 €/mil
Number of managed properties	Over 100 properties
Value of managed properties (mln euro)	1,800 €/mln
Surface of managed properties (sqm)	2.100.000 sqm
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	40% residential , 60% non residential (commerce, tourism, economic activities, services)
Top management	
President	Vincenzo Cappiello
Managing director	Giovanni Paviera
Chief executive	Raffaele Ferrara

COLLIERS INTERNATIONAL ITALIA



via Durini, 4 Tel.+39-02-67160201
Via L. Bissolati, 76 Fax +39-02-671602016
00197 Roma www.colliers.com/it-it/italy

Colliers International Italia	
Business	Real Estate Investment and Advisory, Brokerage
Foundation year	2004
Branches	Milan, Rome
Sectorial distribution	Office, Residential, Industrial & Logistics, Hotel
Top management	
President	Ofer Arbib
Managing director	Giulia Longo
Chief executive	Ofer Arbib

COLLIERS REAL ESTATE SERVICES ITALIA



via Durini, 4 Tel.+39-02-67160201
Via L. Bissolati, 76 Fax +39-02-671602016
00197 Roma www.colliers.com/it-it/italy

Colliers Real Estate Services Italia Srl	
Business	Valuation and Advisory, Asset & Property Management, Project & Construction Management
Foundation year	2008
Branches	Milan, Rome
Geographical distribution	Italy
Sectorial distribution	Office, Residential, Industrial & Logistics, Retail , Hotel, Other Destinations
Top management	
President	Giulia Longo

CUSHMAN & WAKEFIELD LLP



Via F.Turati, 16/18 Fax +39-02-63799250
20121 Milan www.cushmanwakefield.com
Tel. +39-02-637991

Cushman & Wakefield LLP	
Employees	more than 16.000 worldwide
Business	Real Estate Consultancy
Foundation year	1917 - in Italy 1990
Branches	approx. 250 offices in 60 countries - Milan and Rome
Geographical distribution	Global
Sectorial distribution:	Office, Retail , Industrial & Logistics, Hospitality
Top management	
Managing director Italy	Joachim Sandberg

CONDOTTE IMMOBILIARE SPA

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

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



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

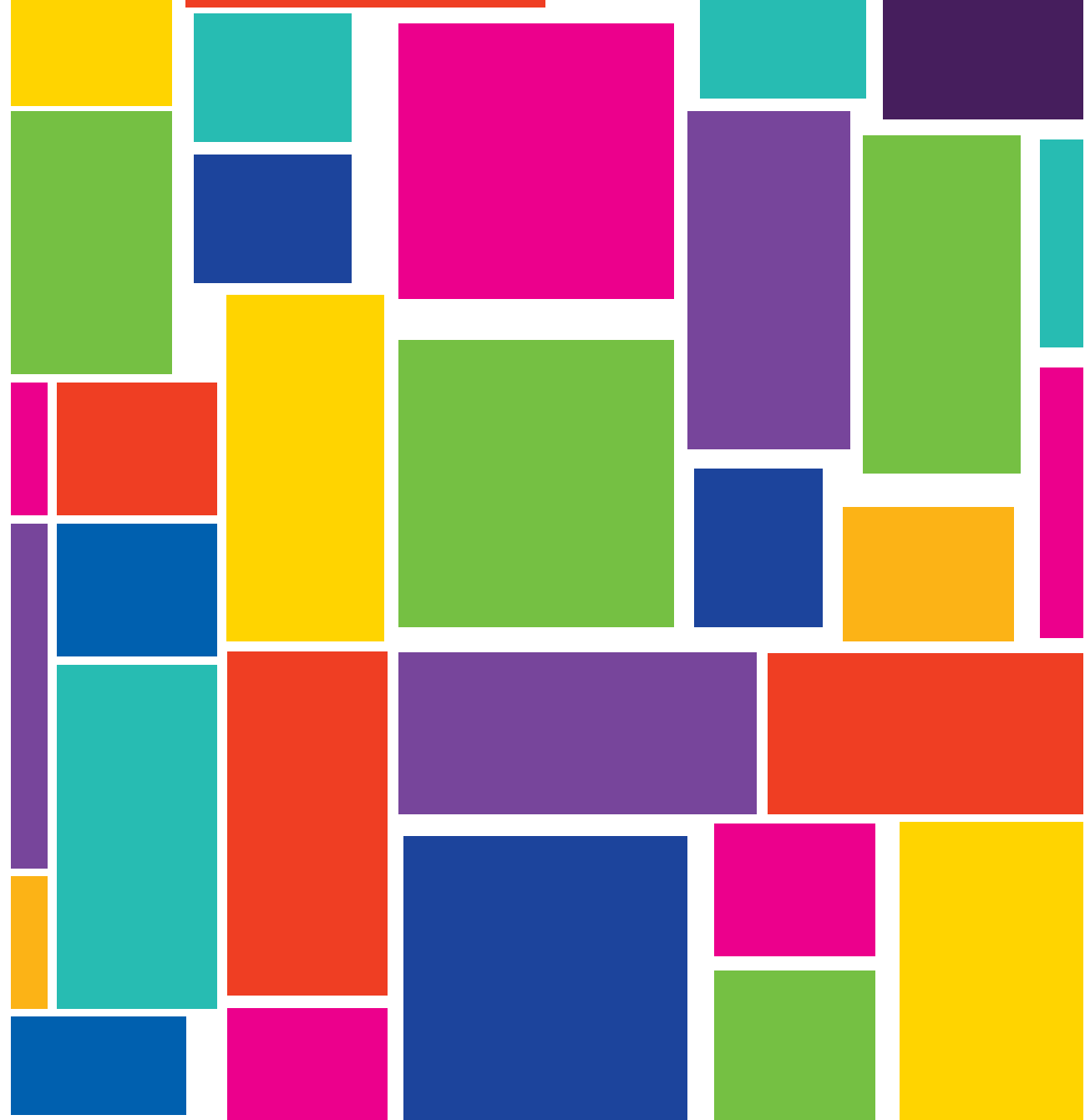
Fiaip	
Business	Association
Foundation year	1976
Branches	Central office in Rome, an office in every region
Top management	
National President	Paolo Righi
National secretary	Stefano Bertelli
National Treasurer	Gianluca Savoja

DTZ ITALIA SPA



Via Durini 2 Tel. +39-02-77229901
20122 Milan Fax.+39-02-77229950
Corso d'Italia 83 www.dtz.com/it
00198 Rome

DTZ International Unlimited	
Employees	47.000 worldwide
Business	Real Estate Consultancy
Foundation year	1784 in Uk, 1999 in Italy
Branches	208 office locations in 52 countries, in Italy Milan and Rome
Geographical distribution	Global
Sectorial distribution	Real Estate Advisory, Investment, Agency, Corporate Real Estate, Valuation, Retail
Top management	
Country Manager	Douglas Babington Smith



SIGEST soluzioni immobiliari:
scegli la tua casa nella sfumatura che preferisci.



www.sigest.it

CITYLIFE SPA

Largo Domodossola 1a
20145 Milano

Tel. +39-02-91437300
www.city-life.it

COOPSETTE SOC. COOP

Via San Biagio, 75
42024 Castelnovo di Sotto (RE)

Tel. +39-0522-961111

ENGEL & VÖLKERS

Via Larga 15
20122 Milan
Tel. +39-02-5849961


ENGEL & VÖLKERS
Fax +39-02-58499621
www.engelvoelkers.com/italia

Engel & Völkers	
Employees and agents	ca. 4755 worldwide
Business	Finest Real Estate
Foundation year	1997 in Germany
Branches	583 shops and offices – 639 Residential, Commercial and Yachting licences worldwide (January 2014 data)
Turnover (mln euro)	In the financial year 2013, the Engel & Völkers Group increased its total commission revenues by 18.2 percent. This marks yet another record in the 35-year history of the company.
Number of managed properties	35.000 worldwide
Geographical distribution	38 Countries spanning five continents
Sectorial distribution	91,8% Residential, 7,4% Commercial, 0,8% Yachting
Top management	
- Christian Völkers, CEO	
- Kai Enders, COO Residential and Commercial	
- Sven Odia, COO Residential and Commercial	
- Thilo von Trotha, CFO	
- Christian Evers, Chief Sales Officer	
Group Sales manager Italy	Marco Rognini
Area Manager Italy	Christoph Feigenbutz

NOMISMA S.P.A.

SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

Strada Maggiore 44
40125 Bologna
Tel. +39-051-6483301111

Fax +39-051-223441
www.nomisma.it

EUROMILANO SPA

Via Eritrea 48/8
2015 Milano
Tel. +39-02-880001281

Fax +39-02-880001222
www.euromilano.net

EUROPA GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A.

Viale Europa 190
00144 Rome

Tel. +39-06-59585155
Fax +39-06-59587076

FORUMINVEST ITALIA S.R.L.

Via Manzoni 30
20100 Milan

Tel. +39 02-3037031
www.foruminvest.it

FONCIERE LFPI ITALIA S.R.L.

Passaggio Duomo 2
20123 Milan
Tel. +39 02-87244774

Fax +39 02-36568014
www.foncierelfpi.it

GALOTTI SPA

Via Isonzo, 67
Casalecchio di Reno (BO)
Via Camperio, 14 - Milan

GALOTTI

Tel. +39-051-4162111
Fax +39-051-4162222
www.galotti.it

Galotti Spa	
Employees	43
Business	Developer
Foundation year	1950
Branches	Milano, Roma, Bologna, Milano Marittima
Value of managed properties (mln euro)	2.450
Surface of managed properties (sqm)	520.000
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	30% Offices, 70% Residential
Top management	
President	Luigi Marchesini
Chief executive	Enrico Signori

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS SPA

via B. Quaranta 40,
20139 Milan
Tel +39-02-77551


Fax +39-02-7755340
www.gabettigroup.com

Gabetti Property Solutions S.p.A.	
Employees	200
Business	Consultancy, Development, Management, Agency, Technical Services
Foundation year	1950
Branches	Milan, Rome, Padua, Bologna, Florence, Naples, Bari; Genoa
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	43% Technical Services, Consultancy, Development; Management; 57% Agency
Top management	
President Gabetti	Fabrizio Prete
Chief Financial Officer	Marco Speretta
Chief executive Officer	
Gabetti, Patrigest, Tree Real Estate	Armando Borghi
Chief executive Officer Abaco Team	Roberto Busso



PROFESSIONAL EXCELLENCE since 1896



fieramilanocity
24/26 Giugno 2014
stand A27-B28



www.reag-aa.com



FIABCI ITALIA - FEDERAZIONE INTERAZIONALE DELLE PROFESSIONI IMMOBILIARI

Piazza Diaz,1
20123 Milan
Tel. +39-02-783213

Fax +39-02-76009512
www.fiabci.it

Fiabci	
Business	International Real Estate federation
Foundation year	1977
Top management	
President	Giancarlo Bracco
General Secretary	Antonio Campagnoli

FIMAA


Piazza G.G. Belli, 2
00153 Rome

Tel. +39-06-5866476
www.fimaa.it

FIMAA	
Associates	11.000
Foundation year	1956
Top management	
National secretary	Pierangelo Pulcini

GVA REDILCO


Piazza Armando Diaz 7
20123 Milan
Tel. +39-02-8029211
Fax +39-02-80292222

Piazza di Pietra 26
00186 Rome
Tel. +39 06 42013877
www.gvaredilco.com

GVA Redilco	
Employees	45 Italy 4.700 (GVA Worldwide with Cassidy Turley)
Services	Corporate Services, Agency, Advisory, Valuation, Investment, Due Diligence, Project and Property Management, Asset Management
Foundation year	1971
Branches	Milan, Rome
Turnover (mln euro)	5-10
Number of managed properties	200 - 250
Value of managed properties (Bln euro)	1,5 - 2
Surface of managed properties (sqm)	1.500.000
Top management	Gianluca Mazzi, Giuseppe Amitrano

GRUPPO MUTUIONLINE SPA

Via F. Casati 1/A
20124 Milano

Tel. +39-02-489831
www.gruppomol.it

GRUPPO VITALI

Via Alberto da Giussano, 15
20145 Milan
TEL. +39-02-74281998

Fax +39-0245490814
www.vitalispa.it

GEFINTERMEDIAZIONI

Via L. Bissolati, 20
00187, Rome
Str.le San Secondo, 96
10064, Pinerolo (TO)

Tel. +39-0121-040100
Fax +39-0121-321008
www.gefiintermediazioni.com

GEFIntermediazioni	
Business	Investment and Leasing Agency
Branches	Roma, Milano, Torino (Pinerolo)
Geographical distribution	60% Nord, 35% Centro/Sud, 5% Sicilia
Sectorial distribution	80% Terziario, 20% Residenziale
Top management	
Head of Investment and Leasing	Luca Pons MRICS

GENERALI REAL ESTATE S.P.A.


Piazza Duca degli Abruzzi, 1
34132 Trieste
Corso Italia, 6
20122 Milan

Tel. +39-02-725041
Fax+39-02-72504384
www.gre.generalis.com

Generali Real Estate	
Employees	More than 500 professionals
Business	Real Estate Investment, Asset management, Property management, Letting Management, Project & Facility Management. Generali Real Estate deploys an integrated business model based on two areas of specialization: Asset management, geared to the valorization and rotation of its assets, Property, Letting, Project & Facility Management, for the conservation and efficient management of its properties, with a consistent focus on tenant requirements. GRE manages a property portfolio of both historical and modern properties in a unique mix that over time has created distinctive and specific skills:
	- Value creation through portfolio management
	- Technological innovation, portfolio monitoring and on-going alignment with cutting-edge, prioritizing environmental sustainability and cost saving
	- Management of customers-tenants, with specific services for them and for buildings
	- Urban development projects in the countries and cities where it operates,
	- Management of large-scale development projects
Foundation year	2012
Branches	Italy, France, Germany, Austria, Spain, Belgium, Netherlands, Switzerland, Eastern Europe and Asia
Ownership profile	Wholly owned by the Generali Group
Value of managed properties (mln euro)	€ 28 billion
Geographical distribution	42% Italy, 15% Germany, 25% France, 16% EMU (incl. CEE), 2% RoW
Sectorial distribution	58% Office, 19% Retail, 13% Residential, 4% Logistic, 6% Other or Mixed
Top management	
President	Nikhil Srinivasan
Chief Executive Officer	Christian Delaire
Managing Director - Real Estate Services Italy	Alberto Agazzi

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

Via Camperio, 1
20123, Milan
Tel. +39-02-85154141

Fax +39-02-85154148
www.borsaimmobiliare.net

LARRY SMITH S.R.L.

Viale Vittorio Veneto, 20
20121 Milan

Tel. +39-02-632814
www.larrysmith.it

HÉRA INTERNATIONAL REAL ESTATE

Via Conservatorio n. 15
Milano 20122
Fax +39-02-76022970



Tel. +39-02-780604
www.heraimmobili.com

Héra international real estate	
Employees	40
Ownership profile	Private Ownership
Business	Real Estate agency, Advisory, Credit Services & NPL, Property Management, International Markets.
Foundation year	1999
Branches	Milan, Moscow, New York, London, Beijing, Shanghai, Dubai.
Geographical distribution	
Clients in 2013:	40% Italy, 60% foreign countries (Russia, Usa, Cina etc.)
Properties handled:	80% Italy 20% abroad (NYC, London, Switzerland).
In Italy:	20% Liguria, 20% Tuscany, 30% Sardinia, 40% Milan & Lombardy.
Sectorial distribution	50% Corporate, 40% Residential, 10% Retail - commercial.
Top management	
Chief executive	Oscar Pittini

SECI REAL ESTATE SPA

Via degli Agresti 6,
40123 Bologna
Largo Toniolo, 6



00186 Rome
Tel. +39-051-2917751
www.secirealestate.it

SECI	
Employees	9
Business	Developer
Foundation year	1998
Branches	Roma, Bologna
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Retail, Residential, Directional, Logistic
Top management	
President	Gaetano Maccaferri
Managing director	Stefano Donati
Chief executive	Giuliano Montagnini

GRUPPO IPI

via Nizza 262/59
10126 Turin

tel. +39-011-4277111
www.ipi-spa.com

Gruppo IPI	
Business	RE Management Services: Property Management, Asset Management, Project Management, Development Management. RE Professional Services: Valuation, Due Diligence, Advisory, Tenant Support; Agency & Brokerage: Residential, Commercial, Offices, Industrial and Logistics.
Foundation year	1970
Branches	Torino, Milano, Roma, Genova, Bologna, Padova
Ownership profile	IPI Group is the most important Italian advisor skilled in real estate management & professional services, and it owns important assets all around Italy. IPI makes its expertise, competence and independence available to private and institutional clients.
Turnover (mln euro)	41,5
Number of managed properties	+ 3.000
Value of managed properties (mln euro)	+ 1.000.000.000€
Surface of managed properties (sqm)	+ 1.500.000 mq
Top management	
CEO - IPI SPA	Vittorio Moscatelli
Managing Director - IPI SERVIZI	Federico Donda
Managing director - IPI INTERMEDIAZIONE	Camillo Solaro

INNOVATION REAL ESTATE

Galleria Sala dei
Longobardi 2
20121 Milan Italy
Tel. +39-02-86996623
Fax +39-02-8699661



Via della Camilluccia 67
00135 Rome Italy
Tel. +39-06-45686301
Fax +39-06-45686327
www.innovationre.it

Innovation Real Estate	
Employees	54
Business	Real Estate Services: Asset management; Property management; Facility & Building management; Project & Construction management; Due Diligence; Advisory; Agency; Valuation; Capital Markets;
Foundation year	1998
Branches	Milan, Rome
Ownership profile	DeA Capital RE (96,99%), Colliers Real Estate Services Italia S.r.l. (3,01%)
Turnover (mln euro)	15,8
Number of managed properties	677
Value of managed properties (mln euro)	8.000
Surface of managed properties (sqm)	4.078.178
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	50% Office, 50% Other
Top management	
President	Arch. Amos Romanò
Managing director	Carlo Frau

MAGGI GROUP

Piazza Diaz, 1
20123 Milan
Tel. +39-02-36557062
Via Campagna 49

29121 Piacenza (PC)
Tel. +39-0523-498114
www.maggigroupre.it

IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SIIQ S.P.A.

Via Agro Pontino, 13
Ravenna (RA)
Via Trattati Comunitari
Europei 1957-2007, 13

40127 Bologna
Tel. +39-051-509111
Fax +39-051-509247
www.gruppoigd.it

IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE SOCIETÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE QUOTATA S.P.A.	
Employees	162
Business	Retail real estate - shopping centers
Foundation year	1977
Turnover (mln euro)	116
Number of managed properties	67
Value of managed properties (mln euro)	1.891,3 mln euro
Surface of managed properties (sqm)	Italy 493.850 sqm Romania 87.293 sqm
Geographical distribution	90,8% Italy, 9,2% Romania.
Sectorial distribution	Hyper / Supermarkets: 28,8%; Shopping Malls: 51,4%; Romania: 9,2%; Porta a Mare: 6%; City center: 1,5%; Plots of land: 2,8%; Other: 0,3%
Top management	
Chairman	Gilberto Coffari
Chief executive	Claudio Albertini

GOVERNANCE - FUNDS - DEALS - MARKET - VIDEO

REAL TIME NEWS FOR YOUR REAL ESTATE BUSINESS

SGR - SIIQ - LAW FIRMS - REAL ESTATE COMPANIES

Gli operatori professionali hanno bisogno di essere sempre aggiornati, di ricevere tutte le ultime novità. In un mondo che gira sempre più veloce, non è più possibile seguire i tempi dei media tradizionali.

Monitor Immobiliare fornisce aggiornamenti in tempo reale sul portale web e una newsletter quotidiana che racchiude tutte le notizie della giornata, per tenersi sempre al passo con il mondo del Real Estate.

Siamo presenti a tutti principali eventi del settore con le nostre pubblicazioni. Siamo sul mercato per continuare a crescere. Anche per questo continuiamo a lavorare a nuove soluzioni più adatte ad un settore in continua evoluzione.

EXPERT INSIGHTS

REAL TIME UPDATES

FIND AND BE FOUND

monitorimmobiliare  [®]

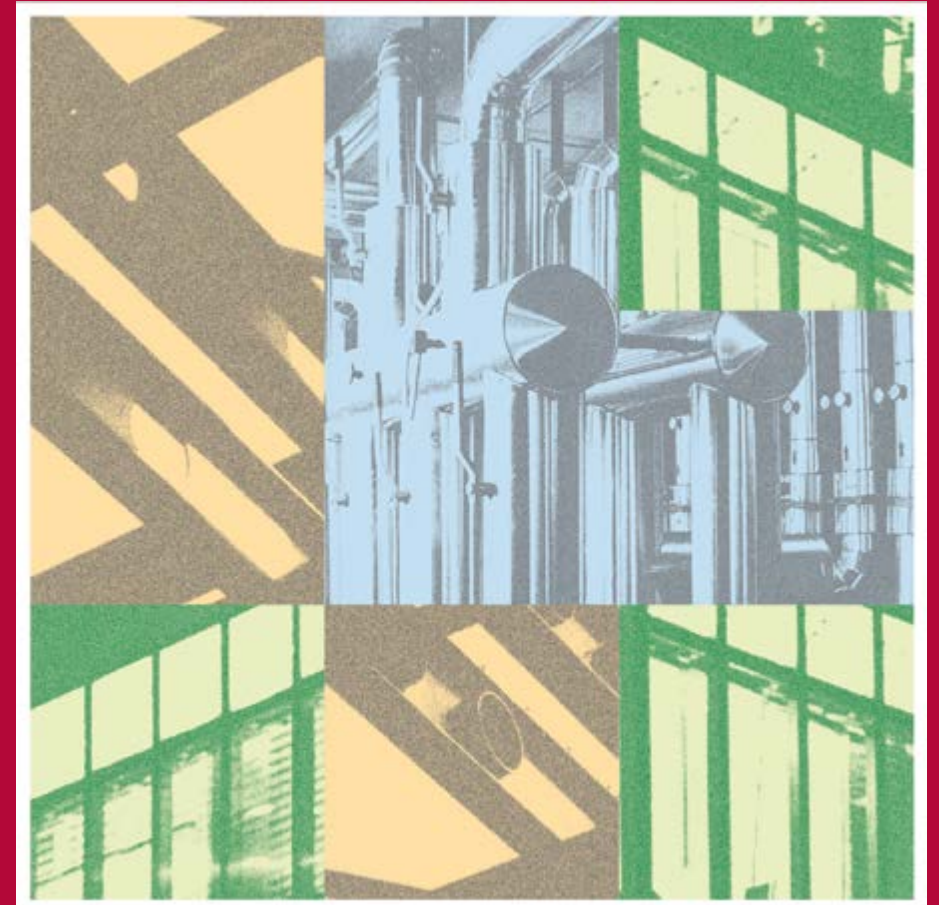
ITALIAN REAL ESTATE NEWS

B | E | A | R

PROJECT MANAGEMENT

INTERNATIONAL metodi
METHODS internazionali

ITALIAN esperienza
EXPERTISE italiana



www.bearpm.com

IL PUNTO REAL
ESTATE ADVISOR SRLVia Lanzone, 7
20123 Milan
Tel. +39-02-45494253Fax +39-02-89093987
www.ilpunto-re.eu

Il Punto RE Advisor Srl	
Business	Integrated Real Estate services
Foundation year	2007
Branches	Milan, New York
Turnover (mln euro)	Over 1 mln euro
Employees	10 in Italy
Number of managed properties	Over 9,600 transactions
Value of managed properties (mln \$)	\$5.95 billion worldwide
Surface of managed properties (sqf)	513 million square feet
Geographical distribution	65 countries worldwide
Sectorial distribution	Industrial, Retail, Office
Top management	
President	Antonio Campagnoli
Managing director	Elena Delsignore

JLL

Via Agnello 8, 20121
Milan
Via Bissolati 20, 00187
RomeTel. +39-02-8586861
Fax +39-02-85868620
www.jll.it

JLL	
Employees	48.000 worldwide
Business	Jones Lang LaSalle is a professional services and investment management firm specializing in real estate.
Foundation year	In Italy 1990
Turnover	Global \$4bn
Value of managed properties (mln euro)	\$48bn
Geographical distribution	global
Sectorial distribution	Es. 30% Retail, 20% Residential
Top management	
CEO Italy	Pierre Marin

ROMEO GESTIONI
SPACentro Direzionale Is. E4
80143 Napoli
Tel. +39-081-6041200Fax +39-081-6041222
www.grupporomeo.com

Romeo Gestioni s.p.a.	
Employees	350
Business	Facility and Property Management, Real Estate Investment,
Foundation year	1989
Branches	Naples, Milan, Rome, London
Turnover (mln euro)	200
Number of managed properties	250.000
Value of managed properties (mln euro)	6.500
Surface of managed properties (sqm)	46 mln
Geographical distribution	90% Italy, 10% England
Sectorial distribution	40% Offices, 45% Residential, 10% Hospitals, 5% Other
Top management	
President	Alfredo Romeo
Managing director	Alfredo Romeo
Chief executive	D. Romeo

PRELIOS
REAL ESTATEViale Piero e Alberto
Pirelli, 25
20126 MilanTel. +39-02-62811
Fax +39-02-6281.6061
www.preliosgr.com

Prelios	
Employees	800
Business	Asset manager, Real Estate and financial services provider
Foundation year	2010
Branches	Italy: Milan, Rome - Germany: Kiel, Hamburg
Turnover (mln euro)	approx 130 mln euro
Value of managed properties (mln euro)	9,500
Geographical distribution	Italy and Germany
Top management	
Top manager	Giorgio Luca Bruno
Vice President	Massimo Cauti
Managing director	Sergio Iasi
Chief executive	Sergio Iasi

PROGETTO CMR ENGINEERING
INTEGRATED SERVICES S.R.L.Corso Italia, 68
20122 Milano
Viale di Trastevere, 143
00153 RomaTel. +39-02-5849091
Fax +39-02-58490928
www.progettocmr.com

Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.	
Employees	135
Business	Integrated design architectural and engineering
Foundation year	1994
Branches	Praga, Barcelona, Beijing, Tianjin, Instabul, Bahrain, Dubai, Chennai, Athens, Singapore, Jakarta.
Turnover (mln euro)	7,500 mln euro
Geographical distribution	60% Italy, 30% China, 10% other
Sectorial distribution	22% Building Design, 27% Space Planning, 22% Culture and Government, 4% Hospitality, 3% Master Planning, 5% Residential, 13% Retail, 4% Sport.
Top management	
President	Marco Ferrario
Chief executive	Massimo Roj

SIDIEF SPA

Roma - Via dei Due
Macelli n. 73 - 00187
Tel. +39 06-697698Fax +39 06-69769839
www.sidief.it

Real Consultant srl	
Employees	117
Business	Property company
Foundation year	1975
Ownership profile	The Company is subject to the management and coordination of Bank of Italy
Number of managed properties	Approx 9.000 real estate units
Value of managed properties (mln euro)	Approx. 1.500
Geographical distribution	distributed over 13 Italian districts and 26 provinces.
Sectorial distribution	80% residential, 20% other
Top management	
President	Dott. Mario Breglia
Managing director	Arch. Carola Giuseppetti

UNIVERSITÀ TELEMATICA PEGASO
La prima i-University italiana

Istituita con decreto ministeriale del 2006, l'Università Telematica Pegaso rappresenta un modello di innovazione tecnologica applicata al sistema universitario.

L'offerta formativa della Pegaso si avvale di strumenti, risorse e materiali didattici innovativi che favoriscono la valorizzazione di differenti stili cognitivi e generano i presupposti per garantire un processo di apprendimento continuo, contestualizzato e condiviso.

Nel corso degli anni ha elaborato metodologie didattiche all'avanguardia che coniugano la logica interattiva del Web 3.0 con le forme più evolute dei modelli di apprendimento. L'Ateneo segue le linee guida del lifelong learning e sviluppa un proprio paradigma formativo, che restituisce alla persona il ruolo di protagonista dei processi di apprendimento in una continua tensione verso un personal empowerment.

La flessibilità e l'accessibilità della formazione a distanza dell'Ateneo si completano con una costante ridefinizione degli standard di qualità della metodologia e-learning. Con la didattica in rete l'Ateneo crea ambienti virtuali basati sulla centralità dello studente, proponendo percorsi di studio universitari liberi da vincoli spazio-temporali.

PEGASO CON IL PATROCINIO DI ASSOIMMOBILIARE
PERCORSI FORMATIVI ONLINE IN
REAL ESTATE MANAGEMENT & FINANCEMASTER 1° LIVELLO
(per laureati)CORSO DI ALTA FORMAZIONE
(per diplomati)

CONTENUTI DEI CORSI:

Valutazione investimenti - Normativa immobiliare - Finanza immobiliare - Sviluppo immobiliare
Pianificazione e sviluppo urbano - Facility, property e asset management - Etica80% delle docenze saranno svolte dal Top Management delle principali aziende
del settore immobiliare

1.500 ORE - 60 CFU

DIRETTORE: PROF. FRANCESCO VERDE - DOCENTE DI ECONOMIA DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI

DESTINATARI

Aziende associate a Assoimmobiliare che prevedono dei percorsi formativi per i loro dipendenti. Dipendenti di aziende operanti nel settore immobiliare che intendano incrementare o migliorare le loro conoscenze/competenze professionali. Occupati in aziende non operanti nel settore e giovani inoccupati che intendono dotarsi di una formazione specifica per offrire la loro professionalità anche in tale settore.

E-MAIL: POSTLAUREA@UNIPEGASO.IT - ORIENTAMENTO@UNNIPEGASO.IT

NUMERO VERDE
800.185.095scarica la domanda su
www.unipegaso.it

RE/MAX ITALIA

Centro Direzionale Colleoni
Via Parcelso 4, Palazzo Liocorno ing. 2
20864 Agrate Brianza (MB)

Tel. +39- 039-6091784
Fax +39-039-6091785
www.remax.it

PRAXI SPA

Corso V.Emanuele II, 3
10125 Turin
+39-011-6560

+39-011-6501429
www.praxi.com

REAG REAL ESTATE
ADVISORY GROUP

Centro Direzionale
Colleoni
Palazzo Cassiopea, 3
Via Parcelso, 26

20864, Agrate Brianza, MB
Tel. +39-039-64231
www.reag-aa.com

REAG Real Estate Advisory Group S.p.A.	
Employees	116
Business	Real Estate Consultancy: Advisory, Valuation, Asset Management, Feasibility Study, Technical Services, Safety and Environment, Transaction Consulting, Engineering
Foundation year in Italy	1992
Other Branches in Italy	Roma, Torino, Padova, Bari
Turnover (mln euro)	38 cons.
Top management	
President	Paola Ricciardi
Chief Executive	Leo Civelli
CFO	Antonio Zamuner

R&D HOSPITALITY

Via Podgora, 10
20122 Milano
Via Pietro Colletta, 70

20137 Milano
Tel. +39-02-55012262
www.rdhospitality.it

R&D hospitality	
Employees	6
Foundation year	2000
Top management	
President	Antonio Nitto
Managing director	Giorgio Bianchi

RINASCIMENTO RE
SRL

Viale dei Parioli, 44
00197 Rome
Tel. +39-06-45668870

Fax +39-06-45668871
www.rinascimentorealestate.com

Rinascimento RE Srl	
Employees	117
Business	Real Estate Advisor and Development, Asset & Property Management, Project & Construction Management
Foundation year	2010
Branches	Rome
Geographical distribution	Italy, Spain, USA, UK, DE
Sectorial distribution	Religious Proprieties, NPO (No Profit Organization), Embassies, Residentials, Hotel, Offices, Industrial & Logistics, Other Destinations
Top management	
CEO	Antonio Sánchez Fraga

RECCHIENGINEERING

Via Montevecchio, 28
10128 Torino
Tel. +39-011-5069519

Fax +39-011-5069527
www.recchi.com

RecchiEngineering	
Employees	8
Business	Recchiengineering, società partecipata dalla Holding Recchi Ingegneria e Partecipazioni S.p.A., svolge attività di Progettazione, Engineering Management, Project and Construction Management, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza.
Foundation year	2002
Top management	
President	Emanuela Recchi
Managing director	Davide Sportoletti Baduel

SAVILLS ITALY
SRL

Via Manzoni, 41
20121 Milano
Tel. +39-02-3656 9300

Fax +39-02-3656 9328
www.savills.com

SANSEDONI SIENA SPA

Via Garibaldi, 60
53100 Siena
Tel. +39-0577-276100

Fax +39-0577276136
www.sansedonispa.it

RISANAMENTO
SPA

Via Bonfadini, 148
20138, Milan
Tel. +39-02-4547551

Fax +39-02-45475532
www.risanamentospa.it

Risanamento Spa	
Employees	44
Business	Property & development Company
Foundation year	2000
Branches	Paris
Ownership profile	Five Italian banks for 64% share capital
Turnover (Italy)	87 mln
Number of managed properties	12, of which 9 in France and 3 in Italy
Value of managed properties (mln euro)	2,2 mld real income
Surface of managed properties (sqm)	160,000 sqm 440,000 to be built
Geographical distribution	60% Paris, 40% Italy
Sectorial distribution	65% Offices, 25% Retail, 10% Residential - 350,000 sqm to be developed
Top management	
President	Daniele G. Discepolo
Managing director	Claudio Calabi
Chief executive	Davide Albertini Petroni

SONAE
SIERRA

Corso Garibaldi, 86
20121 Milan
Tel. +39-02-62369001

Fax +39-02-623690230
www.sonaesierra.com

Sonaesierra	
Employees	1.144
Business	Our integrated approach to the shopping centre business includes the ownership, development, management and provision of professional services activities
Foundation year	Incorporated in Portugal in 1989
Branches	Lisboa, Porto, Kouba, São Paulo, Shanghai, Cali, Düsseldorf, Athens, Milan, Casablanca, Bucharest, Madrid, Istanbul
Ownership profile	Sonaesierra is owned by Sonaesierra, SGPS (Portugal) with 50% and Grosvenor (United Kingdom) with 50%
Turnover (mln euro)	Consolidated Net Profit of € 4.00 million
Number of owned and managed properties	47 shopping centres
Value of owned and managed properties (mln euro)	5.600
Surface of owned and managed properties (sqm)	1.9 million
Geographical distribution (owned properties)	45% Portugal, 22% Brazil, 17%, 6% Germany, 2% Greece, 6% Italy, 2% Romania, 17% Spain
Sectorial distribution	Shopping Centres
Top management Italy	
Institutional Director Sonaesierra Italy	Pietro Malaspina
General Manager of Property Management Sonaesierra Italy	José Robles
Asset Manager Sonaesierra Italy	Andrea Ometto
Leasing Manager Sonaesierra Italy	Lucia Riva

SORGENTE
GROUP

Via del Tritone, 132
00187 Rome
Tel. +39-06-58332919

Fax +39-06-58333241
www.sorgentegroup.com

Sorgente Group	
Foundation year	1910
Branches	Milan, Rome, New York, Luxembourg, London, São Paulo
Total Human Resources	509
Ownership profile	Institutional investors
Business	- Real estate investments; - Management of real estate funds; - Property and facility management activities, focused also on the value enhancement of the buildings; - Financial advisory and the search and selection of real estate investment opportunities in Europe and the United States.
Turnover (\$/Mln)	Real estate investment: 483 Real estate disposals: 193
Number of owned and managed properties	826
Value of owned and managed properties (\$/mln)	6.016
Surface of owned and managed properties (sqm)	1.908.180
Geographical distribution	84,6% Italy, 9,4% UK, 4,6% Usa, 1,0% Switzerland, 0,4% France
Sectorial distribution	41,5% Office, 29,2% Retail, 13,6% Hotel, 6,6% Residential, 5,2% Logistic, 1,8% Other, 1,6% Photovoltaic, 0,5% RSA
Top management	
President	Vincenzo Pontolillo
CEO	Valter Mainetti
Managing director	Stefano Cervone

SCENARI
IMMOBILIARI SRL

Viale Liegi, 14
00198 Roma
Galleria Passarella, 1
20122 Milano
Via G. Bertini, 3/a
20154 Milano

ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE
Tel. +39-02-33100705
Fax +39-02-33103099
www.scenari-immobiliari.it
www.real-value.it
www.forumscenari.it

Scenari Immobiliari Srl	
Employees	23
Business	Ricerca, Valutazione, Consulenza, Esperti Indipendenti di Fondi Immobiliari, banca dati
Foundation year	1990
Branches	Milan, Rome,
Top management	
President	Mario Breglia

REAL CONSULTANT SRL

P.zza A. Diaz, 7
20123 Milano
Tel. +39-02-89866168

Fax +39-02-93664331
www.realconsultant.it

TECNOCASA
HOLDING SPA

Via Monte Bianco, 60/A
20089 Rozzano (Mi)
Tel. +39-02-528581

Fax +39-02-52823942
www.tecnocasa.it

Gruppo Tecnocasa	
Tecnocasa Franchising SpA (divisione residenziale + divisione immobili industriali e commerciali) Tecnorete Franchising Srl (divisione residenziale + divisione immobili industriali e commerciali) Kiron Partner SpA (mediazione creditizia)	
Employees	92 dipendenti nella sede Nazionale Franchisor Affiliati e Collaboratori delle reti 12mila circa (nel mondo)
Business	Intermediazione immobiliare (Tecnocasa, Tecnorete) Mediazione creditizia (Kiron, Epicas)
Foundation year	1986 di Tecnocasa Franchising
Branches	Intermediazione Immobiliare: Tecnocasa e Tecnorete Mediazione Creditizia: Kiron ed Epicas
Turnover (mln euro)	Fatturato Consolidato Tecnocasa Holding 2012 Euro 124.791.591 Valore Produzione Tecnocasa Holding 2012 Euro 113.370.396
Geographical distribution	Italia, Repubblica di San Marino, Spagna, Ungheria, Messico, Polonia, Francia, Repubblica Ceca, Romania, Tunisia, Thailandia, Marocco, Florida
Sectorial distribution	Totale Agenzie Affiliate Gruppo Tecnocasa: 2.517 (2.091 in Italia) Totale Consulenti del credito Italia: 520 (Kiron+Epicas) distribuiti nei punti vendita Kiron (160) Epicas (9)*
*Dal 01/01/13 Kiron Partner SpA opera quale Mediatore Creditizio iscritto all' OAM attraverso un propria rete di agenti	
Top management	
President	Tecnocasa Holdig Spa: Oreste Pasquali
Managing director	Tecnocasa Holding Spa: Stefano De Palma

SOLO AFFITTI

Via Tortona 190
47522 Cesena (FC)
+39-0547-418101

+39-0547-418181
www.soloaffitti.it

SIGEST
SPA

via Mauro Macchi 40
20124, Milano
Tel. +39-02-624191

Fax +39-02-6572241
www.sigest.it

SIGEST soluzioni immobiliari s.p.a.	
Employees	10
Business	Agency and Advisory (Residential market)
Foundation year	1989
Branches	Milan, Turin, Como
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	5% Retail, 5% office, 90% Residential
Top management	
Managing director	Vincenzo Albanese

T.R.E. TAMBURINI REAL ESTATE

Via Belle Arti, 17
40126 Bologna
Tel. +39-051265388

Tel. +39-3334374606
Fax +39-051265388
www.tamburini-re.com

T.R.E. - Tamburini Real Estate	
Top management	
President	Gualtiero Tamburini
Managing director	Daniela Percoco

UNICREDIT

Via Specchi, 2 - ROMA

www.unicredit.eu

Unicredit	
Employees	ca. 130.000
Business	Financial Services
Foundation year	1998
Turnover (mln euro)	23.300 € (2013)
Number of managed properties	>10.000
Value of managed properties (mln euro)	7.500 €
Surface of managed properties (sqm)	>10.000.000(only instrumental)
Geographical distribution	70% Italy, 15% Germany, 10% Austria, 5% CEE
Sectorial distribution	60% Retail, 35% Office, 5% Residential
Top management	
President	Giuseppe Vita
Managing director	Paolo Gencarelli (Head of Group Real Estate and Procurement)
Chief executive	Federico Ghizzoni

WORLD
CAPITAL

P.zza Maestri del Lavoro 7
20063, Cernusco sul
Naviglio (Mi)
Viale F. Restelli 3/7

20124, Milan
Tel. +39-02-95305886
Fax +39-02-95305209

IMMOBILIARE.IT
SPA

Via Pergolesi 2/a
00124 Milano
Via Ottaviano 6
00192 Roma

Tel. +39-02-87107440
Fax +39-02-87107499
www.immobiliare.it

Immobiliare.it Spa	
Employees	250
Business	Real Estate listing website
Foundation year	2007
Branches	Milan, Rome
Number of managed properties	oltre 800 (immobili oggetto di stima)
Value of managed properties	oltre 15.000 milioni di euro (valore degli immobili oggetto di stima)
Geographical distribution	Italy
Sectorial distribution	Tutte le tipologie immobiliari

BEAR PROJECT MANAGEMENT SRL

Via Varese, 18
20121 Milano

+39-02-45496658
www.bearpm.com

+39-02-45496656

BEAR Project Management srl	
Employees	4 full time+ 6 freelance consultants
Business	Real Estate Project Management, technical Due Diligence, project monitoring
Foundation year	2001
Geographical distribution	90% Italy, 10% other
Sectorial distribution	80% Project management ; 20% consulting (other)
Top management	
Sole administrator	Steven Scamihorn

VITTORIA
IMMOBILIARE SPA

Galleria San Babila 4/b
20122, Milan
Tel. +39-02-76028395

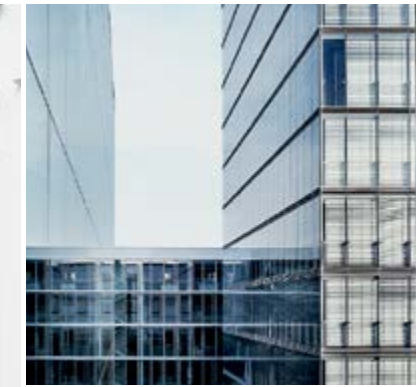
Fax+39-02-76028405
www.vittoriaimmobiliare.com

Vittoria Immobiliare Spa	
Employees	60
Business	Real Estate Investments
Foundation year	1988
Branches	Italy
Turnover (mln euro)	50mln euros
Number of managed properties	21
Value of managed properties (mln euro)	340 mln euros
Surface of managed properties (sqm)	220.000 sqm
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	85% Residential, 15% Offices & retail
Top management	
President	Andrea Acutis
Managing director	Roberto Guarena
Chief executive	Maurizio Aloise

WIISH

Via Roma, 2/14
16121, Genoa

Tel. +39-010-5955009
www.wiish.it



Diventa partner di un marchio internazionale, leader nell'immobiliare di pregio.

Se hai la passione per le case speciali, trasformala in una professione speciale. Come partner di Engel & Völkers con una tua agenzia in franchising, beneficerei di una piattaforma di business davvero unica, della collaborazione esclusiva di un network mondiale e diversi altri vantaggi competitivi. Se vuoi arrivare in alto, questa è la tua occasione. Siamo tra i leader della ristretta cerchia degli operatori specializzati in immobili di pregio e le opportunità sono veramente senza limiti. Per saperne di più su come unirti al nostro team internazionale, contattatoci subito.

Engel & Völkers Italia • Tel +39-02-584 99 61 • www.engelvoelkers.com/italia

Il tuo contatto di riferimento: Sig. Marco Rognini

Mobile +39-366-567 77 27 • Marco.Rognini@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS
YACHTING

MONITORITALY



WELCOME
TO
ITALIAN
REAL
ESTATE

ABOUT US - CHI SIAMO

The first
English language
website dedicated
exclusively to
Italian Real Estate

All the news about
Italian Real Estate
companies



A direct line to international operators, promoting the activities of Italy's Real Estate players to the world

Bringing the world all the latest news and information about Italy's key players, regulations and market trends

Subscriptions 2014

Subscribe now

Monitoritaly.com

News review

Rassegna delle notizie

2013/2014



All the news for your Real Estate business

Tutte le informazioni sul mondo del Real Estate



IGD CHIUDE AUMENTO DI CAPITALE CON ADESIONI PER 14 MLN

30/05/2014
Tra il 19 maggio e il 30 maggio 2014 sono state sottoscritte complessivamente 12.167.948 azioni ordinarie Igd (Immobiliare Grande Distribuzione) Siq di nuova emissione, pari al 77,798% del totale delle azioni offerte per un controvalore di circa 14 milioni. Questo il bilancio della Siq specializzata in centri commerciali che annuncia la conclusione del periodo di adesione all'offerta pubblica di sottoscrizione di 15.640.526 azioni ordinarie di nuova emissione, riservata ai soggetti aventi diritto al dividendo per l'esercizio 2013.

MAINETTI (SORGENTE): DEBUTTO IN BORSA A METÀ OTTOBRE

30/05/2014
Slitta in autunno - dopo un primo annuncio in cui si parlava di giugno-luglio - la quotazione a Piazza Affari del gruppo Sorgente. Lo ha confermato, il numero uno della società, Valter Mainetti, lasciando stamattina la sede di Bankitalia, al termine dell'assemblea annuale. Lo sbarco in Borsa è fissato quindi "nella prima quindicina di ottobre - ha precisato Mainetti - e si tratterà di un Ipo da circa 500-600 milioni".

BRIOSCHI CEDE AD AXA REIM SGR UN IMMOBILE A USO UFFICI PER 44,5 MLN

26/05/2014
Milanofiori 2000, società controllata da Brioschi Sviluppo Immobiliare, ha ceduto a un fondo di diritto italiano gestito da Axa Real Estate Investment

Managers Sgr, la proprietà dell'immobile convenzionalmente denominato "U10", per un importo di 44,5 milioni di euro. L'operazione ha generato a livello consolidato un margine di 12,8 milioni, al lordo degli effetti fiscali. L'immobile, situato nel complesso di Milanofiori Nord, è costituito da undici piani fuori terra a uso uffici, per complessivi 13.300 metri quadrati ed è interamente locato ad alcune importanti società internazionali. Il titolo Brioschi ha festeggiato il deal in Borsa con un rialzo delle quotazioni del 3,42% a 0,1179 euro.

FONDI: RALLENTA LA RACCOLTA IN APRILE, MA RESTA POSITIVA

26/05/2014
Cresce anche in aprile, dopo un primo trimestre particolarmente positivo, la raccolta del risparmio gestito. Le sottoscrizioni sono state pari a 7 miliardi di euro, in netto rallentamento rispetto ai 18,8 miliardi di afflussi di marzo. Il dato di aprile porta il bilancio dei primi 4 mesi dell'anno a 36,5 miliardi, mentre il patrimonio in gestione è aumentato oltre 1.400 miliardi. Sono risultati in rallentamento soprattutto i flussi diretti verso i fondi, che pur sono in positivo da ormai sette trimestri consecutivi, a 3,9 miliardi di euro circa: dopo il boom di marzo, quando avevano raccolto quasi 8 miliardi, i prodotti che investono in reddito fisso vedono sottoscrizioni per 1,69 miliardi; i flessibili, campioni di raccolta da diversi mesi, incassano circa 3 miliardi dai 4,6 miliardi del mese precedente. Cambio di segno per i bilanciati, negativi ad aprile per circa 150 milioni dal saldo in nero per circa 1 miliardo di marzo.

Deflussi in accelerazione per i fondi hedge (-57 milioni). Da segnalare l'inedito sorpasso dei

fondi di diritto italiano su quelli domiciliati all'estero con i primi che raccolgono 2,56 miliardi a fronte delle sottoscrizioni per 1,3 miliardi dei secondi. Mandati in positivo per 3,2 miliardi circa ad aprile, con i flussi che continuano a dirigersi verso quelli istituzionali (+2,5 miliardi). Le gestioni di portafoglio rappresentano più della metà dell'industria (il 54,5%), con un patrimonio di 766 miliardi di euro.

IPD LANCIA BENCHMARK FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

22/05/2014
Presentato oggi a Roma il nuovo benchmark Ipd per confrontare le performance dei fondi immobiliari italiani.

L'indicatore, che misura i rendimenti di sette delle principali Sgr italiane e comprende 1.400 immobili per un valore di circa 13 miliardi di euro, è indirizzato principalmente agli investitori istituzionali e servirà per supportare le scelte di asset allocation e le strategie di investimento in un ottica di portafoglio. "Abbiamo cercato - ha spiegato Luigi Pischredda (foto), responsabile di Ipd per l'Italia - di creare uno strumento che tenga conto dell'effettivo ritorno per l'investitore finale e isolare i diversi elementi che la creano, come il costo del debito o la gestione, superando la sola analisi del patrimonio effettivo".

INVESTIRE IMMOBILIARE METTE IN VENDITA CON CBRE ASSET DI FIP

19/05/2014
Investire immobiliare Sgr incarica Cbre della vendita di un portafoglio di immobili di proprietà di Fip. La scelta della Sgr del gruppo Banca Finnat è ricaduta sul colosso internazionale proprio in quanto la dismissione è rivolta in primo luogo a investitori istituzionali.

Del portafoglio in vendita fanno parte 21 immobili a uso uffici e Accademie della Guardia di Finanza. L'operazione di vendita rientra nell'ambito del programma di privatizzazione immobiliare previsto dal ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite il trasferimento/apporto di circa 400 immobili in tutta Italia.

I cespiti che andranno sul mercato, secondo quanto dichiarato dalla società di gestione, presentano un'ottima diversificazione sia in termini di location che di finalità d'uso.

Sono tutti locati all'Agenzia del Demanio con un Master Lease Agreement con speciali garanzie la cui scadenza prossima è nel dicembre 2022 e complessivamente generano flussi di cassa lordi annuali di oltre 63 milioni di euro.

"L'operazione rientra nella strategia di valorizzazione del fondo Fip - ha dichiarato il fund manager Mario Previsdomini - strategia che prevede la dismissione dell'intero compendio secondo un piano vendita definito dal business plan aggiornato annualmente anche per intercettare meglio la domanda di mercato che, specie negli ultimi anni, è diventata sempre più esigente e selettiva".

Dal 2007 a oggi Investire immobiliare ha ceduto oltre 150 immobili di Fip per un controvalore di oltre 1 miliardo di euro, con cessioni prevalentemente al dettaglio ad investitori privati locali. "Per il 2014 è prevista la cessione di circa 250/300 milioni di euro - prosegue il fund manager - riteniamo che il mercato sia di nuovo maturo per operazioni a pacchetto, ma solo per immobili con un ottimo profilo locativo di medio-lungo periodo e con potenzialità di valorizzazione come quelli proposti dal fondo Fip". Proprio con Cbre è stato condiviso "che questo fosse il profilo di immobili giusto da proporre per soddisfare il rinnovato forte interesse degli investitori internazionali per

il mercato immobiliare italiano". "Stiamo procedendo con la presentazione dell'operazione ad uno spettro di investitori internazionali, soprattutto americani, e riteniamo che sia un portafoglio interessante sia per quanto attiene il profilo finanziario che la possibile strategia di valorizzazione futura di alcuni asset - ha aggiunto Paolo Bellacosa, direttore esecutivo e head of capital markets per Cbre in Italia - in particolare penso ad alcuni immobili in aree strategiche delle principali città, come corso di Porta Nuova a Milano oppure via dell'Amba Aradam 5 a Roma con potenzialità di riposizionamento sia lasciando la destinazione attuale oppure attraverso una riconversione residenziale o altro uso, in base alle necessità del mercato in quel momento".

TORINO: POSATA LA PRIMA PIETRA DEL CAMPUS SANPAOLO

19/05/2014

E' avvenuta la cerimonia di posa della prima pietra del campus SanPaolo, a Torino, alla presenza del sindaco di Torino, Piero Fassino, di Cdp Investimenti e di Fabrica Sgr. Partendo dalla presentazione del futuro campus, una delle principali iniziative promosse dall'amministrazione comunale nell'ambito del progetto Torino Città Universitaria, è stato inoltre tenuto un convegno che ha offerto un'occasione di dibattito tra interlocutori istituzionali per diffondere un'esperienza locale che può diventare best practice per altri enti locali.

Il campus SanPaolo, che a regime sarà in grado di ospitare circa 550 studenti, è in corso di realizzazione da parte del Fondo Erasmo, gestito da Fabrica, su un'area di proprietà del comune acquisita in diritto di superficie 99ennale tramite gara pubblica. I lavori si concluderanno entro settembre 2015.

ESTCAPITAL APPROVA OFFERTA DI AUMENTO DI CAPITALE

15/05/2014

Il consiglio di amministrazione di EstCapital Group ha approvato l'offerta di sottoscrizione dell'aumento di capitale per 7,5 mln da parte di Linea Impresa, i cui soci sono imprenditori e investitori privati italiani.

L'aumento di capitale è prevalentemente finalizzato allo sviluppo delle attività di EstCapital Group sulla base del piano industriale triennale in corso di completamento e che riguarda le società controllate EstCapital Sgr - gestore specializzato in fondi immobiliari, EstProperty - che fornisce in outsourcing ai fondi gestiti dalla Sgr i servizi di property e facility management - ed Ener10 - che detiene in affitto le aziende di produzione di energia di proprietà dei fondi immobiliari gestiti dalla Sgr. Il perfezionamento dell'aumento di capitale è soggetto all'esito positivo del procedimento di autorizzazione da avviare presso la Banca d'Italia.

BNP PARIBAS APPROVA TRIMESTRALI FONDI BNL PORTFOLIO, ESTENSE E DINAMICO

14/05/2014

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2014 dei fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare, Estense-Grande Distribuzione e Immobiliare Dinamico, disponibili in forma integrale al link <http://www.reim.bnpparibas.it> e di cui una nota riassume i dati significativi. Per quanto riguarda i primi tre mesi del fondo Bnl Portfolio Immobiliare da segnalare la cessione della Galleria del centro commerciale Vialarga di Bologna e della partecipata Pal.Mira per un corrispettivo complessivo di 32,1 milioni di euro. Il fondo,

sempre nei primi tre mesi di quest'anno, ha fatturato canoni per 1.448.806 euro. Il prezzo di riferimento delle negoziazioni registrato in data 31 marzo 2014 è di 872,00 (al 30 dicembre 2013 era a quota 898,50 euro), rispetto a un net asset value per quota (valore patrimoniale risultante dal Rendiconto annuale al 31 dicembre 2013 rettificato in relazione ai rimborsi e dividendi di seguito dettagliati) di circa 1.231,402 euro. In data 20 marzo 2014 si è inoltre provveduto al pagamento di un rimborso parziale di 90 euro per ciascuna quota di partecipazione. Dall'inizio dell'attività di gestione al 31 marzo 2014 il fondo ha distribuito proventi lordi ai propri quotisti per complessivi 689 euro pro quota, oltre a rimborsi parziali pro quota di 719,76 euro per complessivi 1.408,76 euro/quota, a fronte di un valore iniziale di sottoscrizione di 2.500 euro. In merito alla vendita della galleria commerciale Vialarga il Cda della Sgr ha deliberato la distribuzione di un rimborso parziale di 240 euro pro quota, corrispondente al 9,6% del valore nominale di collocamento delle quote (2.500 euro). Lo stacco del rimborso parziale pro-quota è fissato per il giorno 26 maggio 2014 con pagamento ai sottoscrittori in data 29 maggio 2014. Passando all'Estense-Grande Distribuzione, nel corso del trimestre, il fondo ha perfezionato la cessione dell'immobile "galleria commerciale" del centro commerciale "Le Mura" di Ferrara, per un corrispettivo di circa 38 milioni. L'indebitamento totale del fondo ammonta, al 31 marzo 2014, a 33 milioni circa che corrisponde al 27,5% del valore degli immobili in portafoglio alla stessa data. Il fondo, alla data del 31 marzo 2014, ha fatturato canoni per 2,45 milioni. Il prezzo di riferimento delle negoziazioni registrato in data 31 marzo 2014 è di 990 (al 30 dicembre 2013 a quota 2.300

euro), rispetto a un net asset value per quota (valore patrimoniale risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre 2013 rettificato in relazione ai rimborsi e dividendi di seguito dettagliati) di circa 1.111 euro. Si ricorda che, sulla base di quanto deliberato in occasione dell'approvazione del rendiconto al 31 dicembre 2013, in data 20 febbraio 2014 si è provveduto al pagamento di un rimborso parziale pari a 1.264 euro e di un provento pari a 164 euro (al lordo delle imposte) per ciascuna quota di partecipazione.

Pertanto, dall'avvio dell'attività di gestione, il totale delle distribuzioni ai sottoscrittori - rimborsi più proventi lordi - ammonta a complessivi 2.574,66 per quota. Infine su Immobiliare Dinamico da sottolineare che nel primo trimestre 2014 ha fatturato canoni per 4.553.682 di euro con un indebitamento totale di 120 milioni (pari al 35,6% del valore degli immobili in portafoglio alla stessa data).

Il prezzo di riferimento delle negoziazioni registrato in data 31 marzo 2014 è di 91,75 euro (al 31 dicembre 2013 era a quota 75,35 euro), rispetto a un net asset value per quota di circa 221,395 euro).

CERTIFICAZIONE LEED GOLD PER IL QUARTIER GENERALE DI AXA IN ITALIA

13/05/2014

Il Central business district, edificio che sorge in Porta Nuova a Milano, ha ottenuto la certificazione Leed gold in sostenibilità ambientale. Il palazzo, che ospita il quartier generale del gruppo assicurativo Axai n Italia, è costituito da 11 piani fuori terra a uso uffici oltre a 4 piani interrati per un totale di oltre 20mila metri quadrati lordi e fa parte del portafoglio del fondo immobiliare di Antirion Sgr, Antirion Core, dedicato alla valorizzazione di edifici situati

nelle aree urbane di Roma e Milano. La certificazione è stata raggiunta grazie alle operazioni di riqualificazione, avviate da Generali real estate, che hanno riguardato una serie di interventi di sostituzione, integrazione e ripristino degli elementi fondamentali del fabbricato, nell'ottica della massimizzazione della prestazione energetica e della sostenibilità di sistemi e materiali.

IGD: IL CDA APPROVA LE CONDIZIONI DELL'AUMENTO DI CAPITALE

12/05/2014

Il consiglio di amministrazione di Immobiliare Grande Distribuzione Siiq ha approvato le condizioni dell'aumento di capitale per un massimo di 18,064 milioni di euro. Il prezzo di sottoscrizione, si legge in un comunicato diffuso dalla società, è pari a 1,155 euro per azione. Le azioni di nuova emissione saranno offerte nel rapporto di quattro nuove azioni ordinarie ogni 89 azioni ordinarie detenute.

L'operazione partirà il prossimo 19 maggio per terminare il successivo 30 maggio.

FONDO OBELISCO: AVANTI CON RINEGOZIAZIONE DEGLI AFFITTI E DISMISSIONE ASSET

12/05/2014

Investire Immobiliare Sgr (gruppo banca Finnat) ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2014 del fondo Obelisco. In vista dell'imminente scadenza del fondo, la politica di gestione è orientata, come già dal 2013, verso la dismissione degli asset in portafoglio. Nel primo trimestre dell'anno è quindi proseguita l'attività di promozione della vendita di tre immobili: Roma, via Canton 10, Roma, via Campo Farnia/Pellaro, e Segrate, via Cassanese. Per i contratti di locazione in essere

si continua a registrare, da parte di sempre più numerosi conduttori, la richiesta di riduzione degli attuali canoni: la linea adottata dalla Sgr è quella di concedere tale riduzione a fronte della sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione, al fine di garantire nel tempo la maggiore percentuale di occupancy possibile, soprattutto in relazione alla futura dismissione degli immobili. Nel corso del primo trimestre 2014 il fondo ha registrato recessi e rilasci per un ammontare di 2.099.100 euro e sono stati sottoscritti nuovi contratti di locazione per un canone annuo complessivo di circa 97.550 euro. Con riferimento specifico all'immobile di Milano, situato in viale Richard, la Nestlè Italiana, principale conduttore del compendio immobiliare, ha formalmente rilasciato gli spazi locati. Il contratto di locazione prevedeva il pagamento di una penale pari a quattro milioni di euro, nel caso di recesso esercitato dal conduttore nel primo sessennio. La penale è stata versata in due tranches di uguale importo: la prima è stata versata nel gennaio 2013, contestualmente alla comunicazione dell'esercizio della facoltà di recesso, la seconda è stata versata in data 22 gennaio 2014.

TRIMESTRALE BANCA FINNAT: UTILI IN AUMENTO DEL 10%

09/05/2014

Il consiglio di amministrazione di banca Finnat Euramerica ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2014 (il documento completo sarà disponibile sul sito internet www.bancafinnat.it nella sezione Investor Relations – Bilanci). Questi i risultati principali, riassunti in una nota: rispetto ai primi tre mesi dell'esercizio 2013, il margine di interesse si è mantenuto stabile a 3,46 milioni di euro dai precedenti 3,44 milioni. Le commissioni nette si sono attestate a 5,34 milioni dai

precedenti 5,43 milioni. Il margine di intermediazione è passato da 10,11 milioni al 31 marzo 2013 a 12,42 milioni (grazie ai maggiori dividendi percepiti per 129 migliaia, da 884 migliaia nel primo trimestre 2013 ad 1,013 milioni). Da segnalare anche i maggiori profitti per 1,67 milioni dall'attività di negoziazione in conto proprio (attività che ha presentato un saldo positivo di 1,662 milioni a fronte di un saldo negativo di 9 migliaia nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente); nonché un aumento di 579 migliaia nell'utile da cessione di attività finanziarie disponibili per la vendita (942 migliaia di euro nel primo trimestre 2014 contro 363 migliaia nell'analogo periodo del 2013).

AL FONDO ERACLE DI GENERALI IL PREMIO EUROPEAN PROPERTY

08/05/2014

Per il terzo anno di seguito il fondo Eracle gestito Generali Immobiliare Italia Sgr è stato premiato con l'Ipd European Property Investment Award 2014. Il fondo ha ottenuto il riconoscimento nella categoria "Best Performing Balanced Fund in Italy" sulla base del rendimento 2011-2013. Costituito nel 2008 – riassume una nota - tramite l'apporto di una parte del patrimonio immobiliare del Banco Popolare, il Eracle ha un valore di mercato di circa 750 milioni, una durata di 25 anni ed è integralmente sottoscritto da oltre 10 investitori istituzionali. Il portafoglio comprende 456 immobili in Italia, con una superficie complessiva lorda di più di 324mila metri quadrati.

IGD SIIQ: NEL Q1 2014 CRESCONO I RICAVI, MARGINI IN CALO

08/05/2014

Il consiglio di amministrazione di Igd (Immobiliare Grande Distribuzione) Siiq ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo

2014. Igd, quotata sul segmento Star di Borsa Italiana, è una delle principali società italiane attive nel settore dei centri commerciali della grande distribuzione organizzata. Nel primo trimestre, il gruppo ha realizzato ricavi gestionali consolidati pari a 31 milioni di euro, in crescita dell'1,9% rispetto ai 30,4 milioni realizzati nello stesso periodo dell'esercizio precedente. Ai ricavi da attività locativa della gestione caratteristica (pari a 29,7 milioni di euro, in calo rispetto ai 30,4 milioni dello stesso periodo del 2013), si aggiungono quelli relativi al progetto Porta a Mare di Livorno, dove sono state affittate tre unità ad uso uffici di Palazzo Orlando per 64mila euro. Per quanto riguarda invece i ricavi da trading del progetto Porta a Mare, sono state vendute 4 unità residenziali e pertinenze per 1,3 milioni di euro. Per quanto riguarda la marginalità, l'Ebitda della gestione caratteristica si è attestato a 20,1 milioni di euro, contro i 21,3 milioni del primo trimestre del 2013. L'utile netto del periodo di competenza del gruppo è stato di 6,2 milioni di euro, in calo rispetto agli 8,2 milioni dello stesso periodo del 2013. Calano anche i Funds from Operations, che nel primo trimestre 2014 sono stati pari a 8,7 milioni di euro, rispetto ai 9,8 milioni dei primi tre mesi del 2013. La posizione finanziaria netta è pari a 1.022,4 milioni di euro (al 31 dicembre 2013 era pari a 1.084 milioni) con un gearing ratio di 1,27, in netto miglioramento rispetto all'1,38 di fine 2013. Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd, ha commentato così i risultati: "In un contesto macroeconomico ancora critico, ma che sta dando segnali di lieve ripresa, anche se non ancora consolidati, Igd nei primi mesi del 2014 ha messo in campo azioni i cui risultati sono in linea con gli obiettivi del Piano Industriale 2014-2016 e che confermano la validità del suo modello di business".

TORINO: A BREVE LA POSA DELLA PRIMA PIETRA DEL CAMPUS SANPAOLO

06/05/2014

E' prevista per venerdì 16 maggio la cerimonia di posa della prima pietra della nuova residenza per studenti universitari Campus Sanpaolo a Torino. Si tratta di un moderno campus universitario che Fabrica Sgr, attraverso il fondo immobiliare Erasmo, realizzerà nell'ex zona industriale di Borgo San Paolo, su un'area di circa 8mila metri quadrati di proprietà comunale, ceduta con diritto di superficie di 99 anni alla Sgr a seguito dell'aggiudicazione di una gara pubblica. Nel corso del convegno che seguirà la cerimonia di posa verrà inoltre presentato un concorso di idee promosso e finanziato da Fabrica con il contributo operativo di Inarcassa, la cassa di previdenza di ingegneri e architetti.

OK DALL'UE A OPERAZIONE PSBIP-AXA SU 4 IMMOBILI A MILANO

05/05/2014

La Commissione Europea ha dato il via libera all'acquisizione di una quota di controllo su quattro immobili situati a Milano da parte del gestore di fondi pensione canadese Psbip. A seguito dell'operazione Psbip condividerà la proprietà degli edifici, adibiti a uffici e per usi commerciali, con il gruppo assicurativo francese Axa, finora detentore del controllo esclusivo sugli immobili. Il fatto che un fondo pensione straniero, che ha obiettivi di rendimento stabili e di lungo periodo, abbia deciso di coinvestire in Italia è, secondo gli operatori, un segnale concreto e reale dell'interesse degli operatori stranieri verso il mercato italiano e un indice che le aspettative sul mattone

tricolore siano improntate, almeno nel medio-lungo periodo, al segno più.

ACCORDO TRA INVESCO RE E DOUGHTY HANSON PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI EUROPEI

05/05/2014

Firmato un accordo tra Invesco real estate e Doughty Hanson per la gestione di asset immobiliari. In particolare il braccio immobiliare del Invesco, società britannica di investment management, ha dato incarico all'operatore di private equity di gestire gli asset immobiliari europei. In particolare si tratta del portafoglio immobili in Italia, Regno Unito e Spagna, per un valore complessivo di 533 milioni di euro. Allo stesso tempo, Invesco Re acquisirà da Doughty Hanson un team di gestione immobiliare di 8 persone, che permetterà alla società di rafforzare l'operatività a Londra e Madrid e di ampliare la propria presenza in Italia, dove aprirà l'ottavo ufficio europeo della società, a Milano.

PRELIOS RINNOVA IL CDA E APPROVA IL RENDICONTO INTERMEDIO DI TELCA E OLINDA

29/04/2014

L'assemblea dei soci di Prelios Sgr ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione. L'assemblea ha inoltre approvato in 7 il numero dei membri del consiglio, di cui 5 indipendenti e ha confermato Alberto Rossetti alla presidenza, Valter Lazzari quale vice-presidente e Paolo Scordino amministratore delegato. Il cda di Prelios Sgr ha approvato i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2014 dei fondi immobiliari ad apporto Tecla e Olinda. Al 31 dicembre 2013 Tecla Fondo Uffici ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 10%, superiore rispetto al target del

5,5%, mentre Olinda Fondo Shops dal collocamento ha conseguito un rendimento medio annuo del 5%, sostanzialmente in linea con il target, anch'esso del 5,5%.

CAMBIO DI SGR ALL'ORIZZONTE PER IL LIDO DI VENEZIA

28/04/2014

Trascorso il periodo di due diligence e dopo avere presentato il piano industriale all'assemblea dei quotisti del fondo Real Venice 1, si stringono i tempi per l'avvicendamento tra l'attuale Sgr del fondo, Est Capital e quello che sarà il nuovo gestore, Hines. Il piano industriale prevede una gestione del patrimonio immobiliare del fondo Real Venice I, che include i due alberghi storici, l'Excelsior e Des Bains, nel contesto di un piano più ampio di rilancio del Lido, in collaborazione con il Comune di Venezia. Hines - riferisce una nota - ha presentato all'assemblea dei quotisti del fondo Real Venice anche l'accordo di collaborazione raggiunto con Cdp Investimenti, la Sgr posseduta al 70% dalla Cassa Depositi e Prestiti e per il 15% ciascuna dall'ACRI e dall'ABI, nonché gestore del Fondo Investimenti per le Valorizzazioni, che ha in portafoglio l'"ex Ospedale al mare" di Venezia. L'intesa prevede che i 55mila mq dell'ex immobile pubblico possano essere conferiti in un nuovo veicolo di investimento, consentendo così a FIV di ottimizzarne la prevista valorizzazione. I lavori di impostazione del piano sono stati avviati ed è stato programmato il primo workshop di lavoro sul Lido nel mese di giugno. Il gruppo di lavoro sarà coordinato da Aecom, studio internazionale di pianificazione urbana che si è occupato della pianificazione strategica delle Olimpiadi di Londra, che sarà affiancato dall'architetto Vittorio

Gregotti e dallo studio R&S. Anche la Fondazione Altagamma, che riunisce le principali aziende italiane del Made in Italy, ha manifestato l'interesse a collaborare con Hines nell'impostazione del piano di rilancio del Lido, in relazione al proprio programma di promozione del turismo e dell'attrattività del Paese. Con riferimento ai potenziali partner finanziari e operativi che sono previsti nel piano industriale di Hines, oltre a Regent anche Starwood Capital, ha presentato una proposta di collaborazione che prevede la ricapitalizzazione del fondo Real Venice 1 con un apporto significativo di nuovi capitali. Alcuni fondi sovrani hanno manifestato il loro interesse a valutare una possibile partecipazione al programma. Intesa Sanpaolo e Unicredit stanno valutando la richiesta di ristrutturazione delle linee di finanziamento presentata da Est Capital Sgr, in accordo con Hines Italia Sgr, come presupposto dell'attuazione del piano industriale e quindi della selezione del partner finanziario e operativo.

RISPARMIO GESTITO: OLTRE 29 MLD LA RACCOLTA NEL PRIMO TRIMESTRE 2014

23/04/2014

Prosegue anche a marzo il trend positivo del risparmio gestito in Italia. Lo scorso mese sono affluiti nel sistema 18,8 miliardi di euro, con la raccolta concentrata soprattutto nei fondi aperti. Le statistiche di raccolta preliminari, rese note da Assogestioni, evidenziano un saldo del primo trimestre che ha segnato un record dal 2000: si tratta di 29,1 miliardi di euro, quasi la metà dei 62,5 miliardi raccolti sull'intero 2013. Il patrimonio gestito, rappresentato al 45,6% dalle gestioni collettive - ovvero i fondi aperti e chiusi - e al 54,4% da quelle di portafoglio, aggiorna i massimi record, portandosi a 1.390

miliardi circa. Con sottoscrizioni per 7,9 miliardi di euro, i fondi obbligazionari tornano a superare i flessibili (+4,6 miliardi) per la prima volta da maggio 2013. Il bilancio da inizio anno resta comunque favorevole ai prodotti che assegnano ampia delega al gestore, in nero per 12,4 miliardi. Marzo vede il segno più anche davanti alla categoria degli hedge, prodotti caduti in disgrazia con la crisi finanziaria. Con i tassi ai minimi proseguono i riscatti sui fondi monetari (-296 milioni), unica categoria in rosso nei primi tre mesi per 1,5 miliardi circa. Buona domanda, infine, anche sui fondi azionari (984 milioni) e bilanciati (1,051 miliardi). A livello di società da segnalare la raccolta del gruppo Generali: 7,73 miliardi di euro registrati quasi interamente sui fondi aperti. Eurizon Capital, fabbrica prodotto di Intesa Sanpaolo, vede afflussi per 2,3 miliardi che, con Banca Fideuram, porta il bilancio del gruppo a 2,7 miliardi circa. Raccolta per circa 1,5 miliardi per Pioneer Investments del gruppo Unicredit e di oltre un miliardo per la neo-quotata Anima e l'aspirante matricola Poste Italiane. Il successo dei gruppi di asset management tricolore aiuta a catalizzare anche flussi verso i prodotti di diritto italiano che, a marzo, raccolgono 2,6 miliardi a fronte degli 11,8 miliardi di quelli domiciliati all'estero. Nel primo trimestre i primi hanno visto entrare 6,65 miliardi di euro e i secondi poco più di 18 miliardi.

CHIUSA OPA FONDO ATLANTIC 1. BLACKSTONE AL 39%

17/04/2014

Taglia in traguardi con la data di oggi - 17 aprile - il periodo di adesione legato all'offerta pubblica di acquisto promossa da Oceano Immobiliare (società che fa capo ai fondi di investimento gestiti da Blackstone)

sulle quote del Atlantic 1, fondo gestito da IDEa Fimit Sgr). In totale sono state apportate 137.222 quote del fondo. Il quantitativo - riassume una nota - rappresenta circa il 26,312% del totale delle quote e circa il 27,141% delle quote oggetto dell'OPA. Alla stessa data, l'offerente possiede un totale di 68.706 quote del fondo, pari a circa il 13,174% del totale delle quote emesse. Di tali quote, 7.714 erano già possedute alla data di pubblicazione del documento di offerta e 60.992 sono state acquistate nel corso del periodo di adesione (Blackstone verrà quindi a detenere un totale di 205.928 quote del fondo, che rappresentano circa il 39,486% del totale delle quote emesse. Il corrispettivo dovuto dall'offerente per ogni quota portata in adesione durante il periodo di adesione è di 335 euro, per un controvalore complessivo delle quote portate in adesione all'offerta è di 45.969.370 euro. L'offerente comunica altresì che il pagamento delle quote portate in adesione all'offerta avverrà in data 28 aprile 2014.

NUOVO FINANZIAMENTO PER IL FONDO ALPHA: 14 MLN DAL BANCO POPOLARE

16/04/2014

Il fondo Alpha, gestito da Idea Fimit sgr ha perfezionato un contratto di finanziamento ipotecario, con scadenza 31 dicembre 2019, per un importo di 14 milioni di euro che verrà erogato dal Banco Popolare. Anche a seguito di questa operazione, si legge in una nota diffusa dalla Sgr, il Fondo Alpha manterrà un livello di indebitamento molto contenuto che resterà entro il 30% del patrimonio immobiliare, ampiamente al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa. Questa prevede infatti che il finanziamento cui un fondo immobiliare può attingere non debba

superare il 60% del valore degli immobili, dei diritti immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari più un ulteriore 20% del valore degli altri beni.

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ PER IGD SIIQ

15/04/2014

Dopo il bilancio civilistico 2013, anche il bilancio di sostenibilità - arrivato alla quarta edizione e disponibile sul sito www.gruppoigd.it - per Igd, la Siiq specializzata in centri commerciali. Questi i punti salienti del documento: l'incremento della qualità e dell'efficienza dei centri commerciali (sviluppato in tre sottopunti chiave: minori immissioni in atmosfera per 1.719 tonnellate di anidride carbonica, corrispondente alla quantità di CO2 assorbita in un anno da un bosco dalla superficie di 1 chilometro quadrato; via libera al percorso per l'ottenimento della certificazione BREEAM per il Centro Sarca (oggetto di restyling); restyling del Centro Sarca e Centro d'Abruzzo realizzati interventi volti a ridurre l'impatto ambientale (illuminazione a led, pavimentazione con materiale riciclato, ecc). C'è poi l'aspetto legato all'interpretazione del contesto che cambia, grazie al coinvolgimento degli stakeholder, dopo i dipendenti coinvolti con "indagine di clima" nel 2011. Nel 2013 l'engagement ha riguardato anche i tenant (tramite "tenant satisfaction") ed i visitatori (tramite "event" e "customer satisfaction"). Previsto anche il coinvolgimento di azionisti ed investitori nel 2014 su tematiche CSR. L'ultimo punto riguarda il rafforzamento del concetto di "spazi da vivere": grazie all'incremento degli eventi realizzati all'interno delle gallerie (+9,4% rispetto all'anno precedente), di fatto un'iniziativa ogni tre giorni. Passa da 163 a 236 il numero delle

associazioni e degli enti no profit ospitati nei centri Igd: risulta così riconosciuta l'attrattività dei centri commerciali, che garantiscono una forte visibilità ai progetti del terzo settore. Proseguita la ricerca di una sempre maggiore accessibilità e fruibilità delle strutture per i disabili e i progetti di restyling del Centro d'Abruzzo e del Centro Sarca hanno recepito le Linee guida elaborate a seguito di un audit specifico realizzato a cavallo tra il 2012 e il 2013. Inserite note ai contratti di locazione ed affitto che riportano l'impegno sulla responsabilità sociale di Igd e l'auspicio ad un fattivo coinvolgimento dei propri stakeholder nelle politiche di sostenibilità. Mantenuta alta l'attenzione alla sostenibilità economica dei tenant: gli oneri promo-gestionali diminuiscono del 2,2% in Italia e del 9,3% in Romania. In particolare, in Italia, la riduzione dei consumi energetici porta complessivamente un calo delle spese di oltre 600mila. In crescita tutti gli indicatori collegati alla formazione del personale. Fra il 2013 ed il 2014, in particolare, tutti i dipendenti hanno partecipato o parteciperanno ad un percorso di introduzione e condivisione sulle tematiche della responsabilità sociale d'impresa.

BENI STABILI SIIQ APPROVA BILANCIO CON DIVIDENDO DI 0,022 EURO AD AZIONE

15/04/2014

L'assemblea degli azionisti di Beni Stabili Siiq ha approvato il bilancio civilistico al 31 dicembre 2013 e il bilancio consolidato. La Siiq - riferisce una nota - chiude l'esercizio con gli affitti lordi in crescita dell'1,4%. Il risultato netto ricorrente Epra1 (generazione ricorrente di cassa) è aumentato di 74 milioni rispetto al valore complessivo del portafoglio immobiliare: 4.157,2 milioni di euro (4.269,4 milioni di

fine 2012). Il NNNAV su base diluita è di 0,955 per azione (rispetto a 0,937 a dicembre 2012), riferito al NNNAV totale di 1.946,0 milioni (rispetto a 2.040,4 milioni a fine 2012). La posizione finanziaria netta salita a - 2.163,9 milioni (dai -2.217,1 milioni di fine 2012), il Loan to value è al 49,9% (49,0% al 31 dicembre 2012). Il risultato netto consolidato del 2013 è pari a - 4,2 milioni rispetto a - 15,7 milioni al 31 dicembre 2012, scontando un ulteriore aggiustamento (mark-to-market) del patrimonio immobiliare e degli strumenti finanziari. L'assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo di 0,022 euro per azione, pari a quello dell'anno scorso, corrispondente a 42,1 milioni complessivi (57% del Risultato netto ricorrente Epra1 azioni proprie detenute in portafoglio). Il dividendo verrà messo in pagamento il 12 maggio 2014, a partire dal 15 maggio 2014. L'assemblea ha, inoltre, votato in senso favorevole in merito alla prima sezione della Relazione sulla remunerazione predisposta dal Cda.

IGD SIIQ APPROVA BILANCIO E AUMENTO DI CAPITALE

15/04/2014

L'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio 2013 di Igd Siiq, così come presentato dal consiglio di amministrazione dello scorso 27 febbraio 2014. Il conti dello scorso anno si chiudono con un utile netto di 13,8 milioni di euro. Da qui la decisione di distribuire un dividendo pari a euro 0,065 per azione, con stacco della cedola il 19 maggio 2014 e pagamento il 22 maggio 2014. L'assemblea ha anche approvato, in sede straordinaria, la proposta di aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione nei limiti del 10% del capitale sociale preesistente della società, riservato esclusivamente ai

soggetti aventi diritto al dividendo relativo all'esercizio 2013.

Gli azionisti che decideranno di aderire avranno la possibilità di reinvestire una parte, non superiore all'80%, del dividendo lordo spettante. Al 31 dicembre 2013, la Siiq specializzata in centri commerciali ha registrato ricavi totali in crescita del 3% rispetto al 31 dicembre 2012 e ricavi della gestione caratteristica pari a 120,7 milioni di euro.

L'Ebitda della gestione caratteristica è pari a 82,8 milioni di euro (rispetto agli 85,8 milioni di euro registrati nell'esercizio 2012) e l'Ebitda Margin della gestione caratteristica è pari al 68,6%.

L'utile netto di competenza del gruppo Igd ammonta a 5 milioni di euro, rispetto agli 11,3 milioni di euro registrati nell'esercizio 2012. Tale risultato riflette la variazione negativa dell'Ebitda della gestione caratteristica, le variazioni negative sul fair value e, per contro, un miglioramento della gestione finanziaria.

Il funds from operations al 31 dicembre 2013 è pari a 35,5 milioni di euro, in flessione del 4,8% rispetto ai 37,3 milioni del 2012, flessione quasi interamente riconducibile al decremento dell'Ebitda (-3 milioni di euro) e parzialmente compensato dalla gestione finanziari (+1,2 milioni di euro).

Inoltre, è stato mantenuto sotto controllo il livello di indebitamento e il relativo costo: il gearing ratio si è infatti attestato a 1,38, invariato rispetto al 31 dicembre 2012, mentre la posizione finanziaria netta del gruppo a fine 2013 è pari a -1.084,9 milioni di euro, in miglioramento rispetto a -1.089,6 a fine 2012.

Il patrimonio immobiliare del gruppo ha raggiunto un valore di mercato - stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis e Reag - di 1.891,3 milioni di euro, in linea rispetto ai 1.906,6 milioni di euro al 31 dicembre 2012.

FONDO ATLANTIC 2: QUOTISTA DI MAGGIORANZA CHIEDE PROROGA E REVISIONE DELLE COMMISSIONI

14/04/2014

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr ha dato mandato al presidente e all'amministratore delegato di convocare l'assemblea dei partecipanti del fondo Atlantic 2 - Berenice, a seguito di una comunicazione da parte del quotista Zwinger Opco 6 il quale, dichiarando di essere titolare del 94,84% delle quote del fondo, ha chiesto la convocazione dell'assemblea per discutere il seguente ordine del giorno: modifica del regolamento di gestione del fondo, comportante la proroga del termine di durata al 31 dicembre 2018; modifica degli articoli comportante la modifica della commissione di gestione spettante alla Sgr con efficacia retroattiva dal 1° gennaio 2014. In particolare, IDeA Fimit comunica che Zwinger ritiene necessario prorogare il termine di durata fino al 31 dicembre 2018 e conseguentemente modificare la commissione di gestione spettante alla Sgr rispetto alla misura attualmente prevista ai sensi del regolamento di gestione.

IDEA FIMIT: BOCCIATURA BIS PER IL PREZZO DELL'OPA SUL FONDO ATLANTIC

14/04/2014

Il consiglio di amministrazione della Sgr IDeA Fimit ha bocciato per la seconda volta il prezzo dell'OPA lanciata da Oceano Immobiliare, società che fa capo al fondo Usa Blackstone, sul fondo immobiliare quotato Atlantic 1, dopo il rialzo a 335 da 320 euro. Il board "ritiene che il nuovo corrispettivo offerto dall'offerente - si legge in una nota - non sia congruo, dal punto di vista finanziario, per i destinatari dell'offerta". Il parere non è

vincolante e l'OPA, dopo un'altra proroga dell'offerta, scadrà il 17 aprile.

IGD SIIQ LANCIANO COLLOCAMENTO DI BOND PER 150 MLN

11/04/2014

Igd ha avviato un private placement di obbligazioni senior non garantite per un importo nominale complessivo di 150 milioni. I titoli saranno emessi - con collocamento rivolto esclusivamente a investitori qualificati - con un valore nominale unitario di 100.000 euro e multipli di 1.000 euro fino a un massimo di 199.000 euro, con scadenza nel gennaio 2019 e con una cedola fissa del 3,875% su base annua. La data di emissione e regolamento delle obbligazioni è fissata per il 7 maggio 2014. Alla data di emissione, le obbligazioni saranno quotate nel listino ufficiale della Borsa Irlandese. Il ricavato sarà destinato dalla Siiq al rifinanziamento di parte dell'indebitamento esistente e al perseguimento di generali finalità societarie, incluso il reperimento delle risorse necessarie per finanziare gli investimenti previsti dalla pipeline del 2015 in linea con il Piano industriale 2014-2016. Morgan Stanley agirà in qualità di sole underwriter. "Questa operazione - chiosa Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd - conferma l'interesse verso il real estate italiano da parte di interlocutori esteri, in linea con il trend registrato negli ultimi mesi che ci ha già visto protagonisti di alcune operazioni".

OCEANO IMMOBILIARE RILANCIAMO (ANCORA) SU ATLANTIC 1 FINO A 335 EURO PER QUOTA

10/04/2014

Oceano Immobiliare, società che fa capo al fondo di private equity americano Blackstone, ha deciso di

aumentare il corrispettivo offerto in sede di Opa totalitaria sulle quote del fondo immobiliare Atlantic 1, gestito da IDeA Fimit Sgr, portandolo a 335 da 320 euro per ciascuna quota. Lo comunica l'offerente in una nota, dove si sottolinea che, di conseguenza, l'esborso massimo complessivo potenziale sale a 151,9 milioni di euro, dedotte le 59.888 quote già acquistate, pari all'11,5% del fondo. Il rilancio segue l'acquisizione di un 7,38% del fondo che Oceano Immobiliare ha portato a termine acquistando l'intero pacchetto da un investitore istituzionale al prezzo, appunto, di 335 euro per quota.

In tutto, ora, Oceano possiede il 30% circa delle quote totali di Atlantic 1. Il premio per gli rispetto al prezzo delle quote del fondo al 14 febbraio 2014, data del lancio dell'OPA, sale così al 32,8%. Rispetto al Nav, invece, lo sconto si riduce attorno al 30%. Il periodo di adesione all'offerta è stato inoltre prorogato sino al 17 aprile.

IGD SIIQ AMPLIA E RINNOVA CENTRO D'ABRUZZO

07/04/2014

Diciannove nuovi negozi - per un totale che sale quindi a 46 punti vendita - oltre a 5 nuove medie superfici e un'area esterna con il distributore di carburante e un pet shop, battezzato Chalet. Questi numeri della veste rinnovata dello shopping centre Centro d'Abruzzo (in provincia di Chieti) di proprietà di Igd Siiq, che si presenterà al pubblico giovedì 10 aprile alle ore 10. Igd ha deciso di investire in questa operazione 17 milioni e mezzo di euro, di cui 16 milioni di euro per l'ampliamento e 1,5 milioni per il restyling del resto della galleria terminato a fine 2013.

E' stato anche rivisitato il parcheggio, a cui sono stati aggiunti 100 nuovi posti auto. I lavori di ampliamento - riferisce una nota

- sono stati progettati dallo studio Sablone di Pescara e realizzati da un'associazione temporanea di impresa costituita da Di Vincenzo Costruzioni e Coop Costruzioni. La nuova area del centro, già interamente commercializzata, prevede un mix merceologico fatto di Abbigliamento e calzature (marchi Intersport, Terranova, Kiabi, Scarpamondo, Imperial, Aw Lab, Original Marines, Cotton&Silk, Carpisa, Le Petit Masion, Artigli, Lizalù, Zabazoque, Anna Virgili, Dopo, Dorabella) e Casa ed elettronica (Kasanova Più, Bialetti, Tim e Vodafone).

OPA ATLANTIC 1: NONOSTANTE IL RILANCIO IDEA FIMIT NON CAMBIA IDEA SULLA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA

07/04/2014

Non basta il rilancio di Oceano Immobiliare: per il consiglio di amministrazione di Idea Fimit Sgr l'offerta su Atlantic 1 resta "non congrua". Il cda della società di gestione del fondo immobiliare oggetto di Opa da parte del veicolo che fa capo a Blackstone ha comunicato di avere aggiornato il giudizio sull'offerta a seguito dellamodifica delle condizioni da parte dell'offerente. In particolare, secondo Idea Fimit, nonostante il corrispettivo sia stato ritoccato da 295,55 a 320 euro per ogni singola quota, il giudizio di congruità basato sulla fairness opinion dell'esperto indipendente, non cambia rispetto alla prima offerta.

BENSON ELLIOT FA SHOPPING IN ITALIA

03/04/2014

Benson Elliot, private equity inglese specializzato in immobiliare, ha acquisito due importanti proprietà real estate in Italia: Via Aurelia 278, a Roma, e Terminal Nord a Udine. Il deal deriva dall'acquisizione del

100% di Europa Risorse Sgr. Via Aurelia è un progetto di sviluppo di lusso da 62 unità abitative nel centro di Roma; Terminal Nord è un retail centre a nord di Udine. La decisione di Benson Elliot riflette la fiducia che l'azienda nutre verso la capacità dell'Italia di svoltare rispetto alla crisi e di intraprendere un sentiero di crescita economica e di ripresa e segue la decisione della società di investire in mercati particolarmente penalizzati, ma con buone prospettive di ripresa. Come per esempio quello spagnolo, dove il private inglese è entrato da circa un anno con importanti investimenti a Barcellona.

ALZATO IL PREZZO DELL'OPA SU ATLANTIC 1

02/04/2014

Dopo aver comunicato al mercato la decisione di prolungare fino all'11 aprile l'offerta pubblica di acquisto sul fondo immobiliare Atlantic 1, gestito da Idea Fimit Sgr, la società Oceano Immobiliare, indirettamente controllata da un gruppo di fondi di investimento targati Blackstone, ha deciso di alzare il prezzo dell'offerta, portandolo da 295,55 a 320 euro.

BLACKSTONE VENDE UFFICI A BOSTON PER 25 MLD \$

02/04/2014

Per Blackstone non è solo stagione di shopping compulsivo, come quello che abbiamo visto sul mercato immobiliare italiano, dove negli ultimi mesi ha spaziato dall'OPA sul fondo Atlantic 1 all'immobile Rcs in via Solferino.

Il fondo opportunista Usa ha infatti annunciato che ha intenzione di vendere 6 complessi immobiliari a destinazione direzionale, che fanno capo all'Equity Office Properties Trust.

I centri direzionali sono tutti nell'area di Boston. Già iniziate le trattative - come

riferiscono alcune fonti finanziarie americane – con una serie di interlocutori interessati (tra cui spiccano MetLife, Norges Bank Investment Management e Oxford Properties), pronti a sborsare un valore complessivo stimato sui 25 miliardi di dollari per acquistare un totale di 344.400 mq di superfici.

PRIMI PASSI PER IL FONDO DI PRELIOS CHE GESTIRÀ IL PROGETTO FICO

02/04/2014

Prelios Sgr ha avviato il fondo Parchi Agroalimentari Italiani (Pai), riservato ad investitori qualificati, promosso dal Caab (Centro Agro Alimentare di Bologna). Il fondo svilupperà il progetto Fico (Fabbrica Italiana Contadina), il parco tematico voluto da Oscar Farinetti di Eataly che farà da punto di riferimento internazionale per la divulgazione e la conoscenza delle eccellenze agroalimentari ed enogastronomiche italiane.

Il fondo – riferisce una nota – avrà una durata di 40 anni e un valore iniziale di circa 100 milioni di euro, composti per circa 55 milioni di euro dal valore a mercato dell'area conferita direttamente dal Caab a fronte dell'emissione di quote del fondo, e per i restanti oltre 40 milioni di euro dall'apporto di equity da parte di primari.

Il parco - la cui apertura è prevista entro la fine del 2015, in contemporanea con l'Expo di Milano - sorgerà sull'area di 80mila metri quadrati relativa al mercato ortofrutticolo comunale di Bologna (di cui è previsto lo spostamento in area attigua) e comprenderà aree specifiche del settore agroalimentare ed enogastronomico, divise tra coltivazione, produzione, ristorazione, studio, ricerca, didattica e commercializzazione.

A regime sono previsti circa 6 milioni di visitatori italiani e stranieri all'anno.

PROROGA PER L'OPA BLACKSTONE SUL FONDO ATLANTIC 1

01/04/2014

La durata del periodo di adesione all'offerta pubblica di acquisto (Opa) lanciata su Atlantic 1, fondo immobiliare gestito da IDEA Fimit Sgr, da parte di Oceano Immobiliare, società indirettamente controllata da un gruppo di fondi di investimento che fanno capo a Blackstone, è stata prorogata sino all'11 aprile 2014 (incluso).

Il termine del periodo di adesione inizialmente stabilito era il 2 aprile 2014.

Slitta anche la data di pagamento del corrispettivo che cadrà non il quinto, ma il quarto giorno di Borsa aperta, successivo alla data di chiusura del periodo di adesione prorogato (in pratica il 17 aprile 2014).

Le date in occasione delle quali Oceano dovrà comunicare – come si legge in una nota - l'avveramento, il mancato avveramento o la rinuncia delle condizioni di cui al documento di offerta saranno posticipate rispetto a quanto indicato nel documento di offerta per riflettere la proroga del periodo di adesione e la nuova data di pagamento. Alla data di oggi sono state raccolte adesioni per 55.208 quote, pari al 10,919% delle quote oggetto dell'offerta, che non include il numero delle quote del fondo detenute dalla Sgr (8.215 quote) in adempimento alle disposizioni di legge.

NOMINATI I VERTICI DI BNP PARIBAS REIM SGR

01/04/2014

L'assemblea degli azionisti di Bnp Paribas Reim Sgr ha votato le nomine per il consiglio di amministrazione, il collegio sindacale, il presidente e il vicepresidente.

Le cariche resteranno in carica per gli esercizi 2014, 2015, 2016, con scadenza alla data in cui l'assemblea

approverà il bilancio al 31 dicembre 2016. Il Cda risulta così composto da Henri Faure (presidente), Antoine Nguyen Van Buu (vicepresidente), Ivano Ilardo (confermato nelle due cariche di amministratore delegato e direttore generale) e dai consiglieri di amministrazione: Michele Cibrario, Paolo Alberto De Angelis, Massimo de Meo, Cesare Ferrero e Anna Paola Negri-Clementi.

Il collegio sindacale vede invece schierati Francesco Nicolosi (presidente), i sindaci effettivi (Roberto Serrentino e Andrea Cioccarelli) e i sindaci supplenti (Luca Eugenio Guatelli e Paolo Ripamonti).

VENDUTO HEADQUARTER TELECOM NEL CENTRO DI MILANO

31/03/2014

Concluso l'acquisto di un edificio ad uso uffici nel centro storico di Milano. L'immobile cielo-terra si trova in via Negri 1, a due passi da Piazza Affari e da piazza Duomo. Si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un piano interrato, per una superficie commerciale lorda di circa 11.600 mq.

L'edificio, di proprietà di Telecom Italia, è stato interamente ristrutturato nel 2007 e ospita in prevalenza uffici, oltre ad una centralina telefonica ai piani terra ed interrato. Ad acquistare Fabrica Immobiliare Sgr, per conto del fondo Inarcassa Re.

L'operazione è stata conclusa ad un prezzo di 75 milioni di euro. Contestualmente al rogito è stato stipulato con Telecom Italia un contratto di locazione pluriennale per l'uso dell'immobile, che resterà sede dell'headquarter milanese della società.

Con l'operazione Telecom il portafoglio del fondo Inarcassa Re sale a 7 immobili a prevalente uso uffici e commerciale, localizzati nei principali capoluoghi di regione

italiani (Milano, Roma, Torino e Palermo), per un valore complessivo di circa 270 milioni di euro.

PRELIOS SGR VALUTA OPZIONI DI ACQUISTO SUL PORTAFOGLIO DEL FONDO OLINDA

26/03/2014

Dopo aver ricevuto, all'inizio di marzo, manifestazioni di interesse da parte di possibili acquirenti per il fondo Olinda Shops, Prelios Sgr informa di "aver avviato con un ristretto numero di interlocutori una fase di due diligence allo scopo di verificare soluzioni di valorizzazione del portafoglio immobiliare del fondo" in scadenza il 31 dicembre 2014.

La società nella stessa nota conferma anche "l'intenzione di valutare le opzioni che si rendessero disponibili nel migliore interesse dei partecipanti, compatibilmente con l'attuale scadenza del fondo. Nel caso in cui, anche a seguito di modifiche normative, venisse posticipato il termine di scadenza, le opzioni verrebbero valutate anche in relazione alla modifica della durata".

NOMINATO CONSIGLIO DIRETTIVO DI ASSOGESTIONI: GIORDANO LOMBARDO ALLA PRESIDENZA

26/03/2014

L'assemblea di Assogestioni ha eletto, all'unanimità, Giordano Lombardo alla presidenza dell'associazione italiana del risparmio gestito. L'assemblea ha anche scelto i tre vicepresidenti, designando Sergio Albarelli, senior director Southern Europe & Benelux di Franklin Templeton Investments; Santo Borsellino, Ceo di Generali Investments Europe e Tommaso Corcos, amministratore delegato di Eurizon Capital Sgr.

Il presidente e i tre vicepresidenti sono membri del Consiglio direttivo di Assogestioni. In assemblea erano presenti società che rappresentavano

il 75% del totale dei voti e l'89% del patrimonio gestito dall'industria (pari a 1.362 miliardi di euro).

SI CHIUDE CON ADESIONI AL 18% L'OPA DI GWM ED EUROCASTLE SU UNICREDIT IMMOBILIARE UNO

25/03/2014

Gwm ed Eurocastle (gruppo Fortress) non possono brindare al successo dell'Opa lanciata sul fondo Unicredit Immobiliare Uno. L'offerta si è infatti chiusa senza che la soglia minima del 20% delle quote del fondo gestito da Torre Sgr sia stata raggiunta.

Le due società offerenti hanno annunciato che rinunceranno alla condizione di validità, e pertanto resteranno quotiste del fondo al 18,3%, che è la percentuale che, contando anche le 5.385 quote acquistate sul mercato, è stata consegnata alle offerenti. Il pagamento è previsto per il 28 marzo.

Ora il mercato si interroga su quali potranno essere le future mosse di Gwm ed Eurocastle. Secondo gli operatori nessuno sviluppo può essere escluso. Né che i due offerenti si accontentino di quanto raccolto con l'Opa, né che venga valutata una seconda offerta.

DEMANIO: PUBBLICATO IL BANDO PER LA SGR DEL FONDO DI SOCIAL HOUSING A TORINO

24/03/2014

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale e su www.agenziademano.it, il bando attraverso il quale l'Agenzia del demanio selezionerà una Sgr per la gestione di un fondo immobiliare di tipo chiuso focalizzato sul social housing. Il fondo sarà destinato ad investitori qualificati e avrà il compito di gestire operazioni di riqualificazione di beni pubblici del capoluogo piemontese.

Il fondo sarà dedicato al recupero dell'ex Manifattura Tabacchi di proprietà dello Stato e l'Ex Stabilimento Fimit, di proprietà del Comune di Torino, che andranno ad incrementare le destinazioni a carattere sociale presenti in città (non solo social housing, ma anche residenze universitarie e relativi servizi). L'operazione rientra nell'accordo di collaborazione stipulato tra Demanio e Comune di Torino, con l'obiettivo di promuovere, sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare presente sul territorio.

IDEA FIMIT CON CBRE CHIUDE MAXI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD ACCENTURE

20/03/2014

Idea Fimit e Cbre hanno concluso la locazione di 6mila metri quadrati in un immobile di proprietà di Fondo Ippocrate, gestito da Idea Fimit. "E' stata un'operazione lunga e complessa", ha dichiarato Massimiliano Eusepi – capo dell'Agency di Cbre Roma – che, con il supporto di InnovationRe, ha condotto la trattativa conclusasi con la locazione dell'immobile di Piazzale dell'Industria ad Accenture, azienda globale di consulenza direzionale, servizi tecnologici e outsourcing che conta oltre 281mila professionisti in oltre 120 Paesi del mondo.

DEMANIO CERCA UNA SGR PER GLI IMMOBILI DEL COMUNE DI TORINO

11/03/2014

Come al Mipim di Cannes ha anticipato Stefano Scalera, direttore dell'Agency del Demanio, a Monitorimmobiliare, tutto pronto per la pubblicazione della procedura per la selezione di una Società di gestione del risparmio per la gestione di un fondo di investimento immobiliare, relativo ad un

portafoglio di immobili di proprietà del Comune di Torino. Si avvia così – riferisce una nota – un'ulteriore iniziativa di rigenerazione urbana grazie alla valorizzazione di immobili di proprietà pubblica (Stato, Comune e altri enti pubblici).

OPA ATLANTIC 1: PER IDEA FIMIT L'OFFERTA DI OCEANO NON È CONGRUA

11/03/2014

Il consiglio di amministrazione di Idea Fimit ritiene non congruo il corrispettivo di 295,55 euro offerto da Oceano Immobiliare Sgr (gruppo Blackstone) per ciascuna quota del fondo Atlantic 1. Il giudizio della società che attualmente gestisce il fondo oggetto d'Opa ha infatti emesso un comunicato ai sensi della legge vigente e del regolamento Consob in cui esprime parere negativo sull'offerta.

In particolare, per quanto riguarda l'aspetto economico-finanziario dell'Opa, Idea Fimit si rifà a una fairness opinion resa da PricewaterhouseCoopers Advisory in data 10 marzo 2014 a supporto della valutazione. Secondo l'advisor "il corrispettivo è da ritenersi non congruo dal punto di vista finanziario", in quanto implica eccessivo sconto (dal 46 al 51%) rispetto al Nav delle quote calcolato in base a differenti metodi di valutazione.

OCEANO IMMOBILIARE: AVVERATE LE CONDIZIONI, AL VIA L'OFFERTA SU ATLANTIC 1

11/03/2014

Oceano immobiliare risponde a Idea Fimit, il cui cda ha giudicato incongruo il corrispettivo offerto dalla società che fa capo a Blackstone nell'ambito dell'Opa totalitaria promossa sulle quote del fondo Atlantic 1. Oceano fa notare che, secondo

quanto ufficialmente comunicato da Idea Fimit, tutte le condizioni poste per l'efficacia dell'offerta sono verificate. L'offerta inizierà quindi regolarmente dal 13 marzo per chiudersi al 2 aprile. Oceano fa inoltre notare che il prezzo proposto ai quotisti garantisce un premio del 20,1% rispetto alla media ponderata delle quotazioni negli ultimi 12 mesi.

PROROGATA L'OPA SU UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

05/03/2014

Prorogata al 21 marzo la durata del periodo di adesione all'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale sul 40% circa delle quote sul fondo Unicredito Immobiliare Uno lanciata da Gwm Group ed Eurocastle per un controvalore complessivo di circa 120 milioni. Il termine, si legge in una nota, era inizialmente stabilito per il 7 marzo 2014.

Il prezzo offerto per quota è pari a 1.850 euro, che riconosce a chi aderisce un premio del 13,1% rispetto al prezzo di mercato.

RCS: NIENTE PRELAZIONE, COMPLETATA LA VENDITA DI VIA SOLFERINO A BLACKSTONE

05/03/2014

Il diritto di prelazione da parte del Comune di Milano non è stato esercitato, via libera, senza colpi di scena, alla fase conclusiva della vendita da parte di Rcs MediaGroup del complesso immobiliare situato a Milano, tra via San Marco e via Solferino. La cifra concordata di 120 milioni di euro comprende anche la cessione del Blocco 1 (edificio storico vincolato dal Ministero dei beni culturali e sede del Corriere della Sera) - come riferisce la holding editoriale in un comunicato - a un fondo di investimento immobiliare riservato a investitori qualificati, istituito e gestito da Bnp Paribas Reim Sgr, interamente sottoscritto

da fondi gestiti da Blackstone. Il controvalore di tale singolo Blocco è pari a 30 milioni di euro, di cui 18 milioni incassati il 6 marzo, mentre i restanti 12 milioni, garantiti da fideiussione bancaria a prima richiesta, saranno incassati entro il 31 ottobre. Con riferimento specifico al vincolo sull'edificio storico dalla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia - Ministero dei beni e delle attività culturali, su richiesta della soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici di Milano, la stessa nota precisa che "non è stato esercitato il diritto di prelazione".

PRELIOS: FONDO TECLA CONFERMA CREMONA PRESIDENTE E NOMINA COMITATO CONSULTIVO

05/03/2014

L'assemblea dei partecipanti di Tecla Uffici, fondo gestito da Prelios Sgr, ha confermato Massimo Cremona alla presidenza (già presidente dell'assemblea del fondo dal 2008). L'assemblea ha nominato inoltre i membri del comitato consultivo, scelti tra i candidati inseriti nella lista approvata il 29 gennaio scorso dal consiglio di amministrazione di Prelios. Fanno ora parte del comitato: Massimo Spisni (già presidente del comitato consultivo del fondo nel triennio appena concluso, professore ordinario di Finanza aziendale della facoltà di economia dell'università degli studi di Bologna, docente di Finanza aziendale presso la Luiss e presso la Sda - Bocconi); Lorenzo Greppi (membro del consiglio direttivo del collegio degli ingegneri e architetti di Milano, già membro del comitato italiano di valutazione di Nomisma, ha pubblicato l'indice di borsa dei fondi immobiliari Global Fd ed è inoltre membro di comitati consultivi di fondi riservati e retail); Leonardo Di Brina, è professore ordinario di

Diritto commerciale all'università Marconi di Roma, e dal 1997 svolge attività di organizzazione, direzione e coordinamento di gruppi di ricerca operanti presso il dipartimento di Scienze giuridiche dell'università Ca' Foscari di Venezia); Giuseppe Pirola (socio fondatore e presidente dello studio Pirola Pennuto Zei & associati, è consulente fiscale di importanti gruppi aziendali, è stato presidente e membro di collegi sindacali di società italiane); Andrea Cagnani (partner dello studio Pirola Pennuto Zei & Associati, si occupa di consulenza in campo societario e tributario per aziende multinazionali ed è sindaco di diverse società italiane).

NUOVO ASSETTO PER HINES SGR

05/03/2014

Grandi manovre per la società di gestione del risparmio che fa capo a Hines. La Banca d'Italia ha infatti autorizzato l'incremento oltre la quota del 20% della partecipazione nella Sgr da parte di Manfredi Catella (salito dal 10% al 22,87%). Hines e Catella hanno esercitato l'opzione di riacquisto della partecipazione del 18% detenuta da Unipol-Sai. Hines Italia Capital - holding italiana di Hines - ha quindi perfezionato il riacquisto della partecipazione del 18% di Unipol e ha firmato l'accordo con Manfredi Catella e Francesco Micheli per un incremento delle rispettive partecipazioni. La compagine azionaria della Sgr risulta dunque così composta: Hines al 63,13%, Manfredi Catella al 28,87%, Francesco Micheli all'8% (era al 5%). Nell'operazione Hines è stata assistita da Davide Braghini dello studio Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners, dallo studio Maisto e Associati, mentre il notaio Lodovico Barassi ha curato i trasferimenti azionari e le modifiche conseguenti all'operazione. Cristiana Pistor, già vicepresidente, è stata nominata alla presidenza di Hines

Italia Sgr. Catella continuerà a rivestire il ruolo di presidente della holding (Hines Italia Capital), oltre a quello di country head per Hines in Italia e amministratore delegato di Hines Italia Sgr.

OPA ATLANTIC 1: PUBBLICATO IL DOCUMENTO D'OFFERTA

04/03/2014

Via libera di Consob alla pubblicazione del documento di offerta relativo all'Opa lanciata da Oceano Immobiliare, società indirettamente controllata da Blackstone, sulle quote del fondo immobiliare Atlantic 1, gestito da Idea Fimit Sgr. Il periodo di adesione all'offerta, come concordato con Borsa Italiana, avrà inizio il giorno 13 marzo 2014 e terminerà, salvo proroga, il giorno 2 aprile 2014 (estremi inclusi). L'efficacia dell'offerta è espressamente subordinata al verificarsi di alcune condizioni: tra cui, in particolare, è prevista una soglia minima di adesione di un numero di aderenti rappresentativo del 50% più 1 del totale delle quote emesse.

Qualora l'offerta acquisisse efficacia, il corrispettivo sarà pagato agli aderenti, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà delle quote del fondo, il quinto giorno di mercato aperto successivo al termine del periodo di adesione e, pertanto, fatte salve le eventuali proroghe che dovessero intervenire in conformità alle vigenti disposizioni di legge, il 9 aprile 2014.

Il corrispettivo offerto è di 295,55 euro per quota, rispetto a un prezzo di riferimento sui 12 mesi di 246,17 euro (con un premio cioè del 20,1%) e rispetto a un prezzo alla data dell'annuncio dell'offerta di 252,32 euro (ossia con un premio del 17,1%). L'offerta è invece a sconto rispetto al Nav pari a 505,15 euro (sconto del 40%) o a 497,7 euro (sconto del 40,6%).

PRELIOS: MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER OLINDA, MA NON C'È NESSUN ADVISOR

04/03/2014

Prelios ha ricevuto manifestazioni di interesse da parte di possibili acquirenti per il fondo immobiliare Olinda, ma non ha nominato nessun advisor per gestire la vendita. Lo ha comunicato ufficialmente il gruppo immobiliare per soddisfare le richieste di Consob sul tema dopo la diffusione di alcune indiscrezioni di stampa secondo cui il fondo sarebbe oggetto di interesse da parte di grandi operatori internazionali, tra cui Cerberus e Axa. Il fondo Olinda scade il prossimo 31 dicembre e pertanto il gestore dovrebbe essere concentrato nella dismissione degli asset per la liquidazione dei quotisti. Ma le manifestazioni di interesse pervenute potrebbero rimescolare le carte. "Anche a seguito di manifestazioni di interesse pervenute da potenziali investitori - si legge nel comunicato ufficiale - la società sta valutando la percorribilità di altre soluzioni di valorizzazione dell'intero patrimonio immobiliare".

NULLA OSTA CONSOB SULL'OPA DI BLACKSTONE SUL FONDO ATLANTIC 1

03/03/2014

La Commissione di sorveglianza delle società e della borsa ha approvato il documento con i termini e le condizioni dell'offerta pubblica di acquisto promossa da Oceano Immobiliare (gruppo Blackstone) sulle quote del fondo Atlantic 1 gestito da Idea Fimit Sgr. L'Opa - entra nel dettaglio una nota - ha come oggetto 505.591 quote del fondo, quotate al Miv, che rappresentano circa il 96,95% delle quote del fondo, al netto delle quote detenute dalla Sgr (8.215) in adempimento alle disposizioni di legge, e delle quote detenute dall'offerente ad oggi (n.7.714). Il corrispettivo in

contanti che sarà riconosciuto ad ogni aderente per ciascuna quota portata in adesione all'offerta, è pari a 295,55 euro. L'esborso massimo complessivo che l'offerente sarebbe tenuto a pagare ai sensi dell'offerta è di 149.427.420,05 euro. Il corrispettivo sarà pagato agli aderenti, a fronte del contestuale trasferimento della proprietà delle quote del Fondo, il quinto giorno di mercato aperto successivo al termine del periodo di adesione (fissato il 9 aprile 2014, fatte salve eventuali proroghe). Il periodo di adesione, come concordato con Borsa Italiana, avrà inizio il giorno 13 marzo 2014 e terminerà, salvo proroga, il giorno 2 aprile 2014.

BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE VENDE GALLERIA COMMERCIALE VIALARGA DI BOLOGNA

28/02/2014

Bnp Paribas Reim, per conto del fondo Bnl portfolio immobiliare, ha venduto la galleria del centro commerciale Vialarga di Bologna e la partecipata Pal. Mira per un corrispettivo complessivo di circa 32,1 milioni di euro a due società del gruppo Nordiconad. Con questa dismissione il Bnl portfolio immobiliare ha ceduto, dall'avvio, 16 immobili per un corrispettivo complessivo di circa 380 milioni di euro. Il portafoglio residuo del fondo è rappresentato da 10 immobili per un valore di mercato complessivo di 113 milioni di euro.

INVIMIT: COSTITUITO IL PRIMO FONDO DI FONDI I3 - CORE

28/02/2014

Il consiglio di amministrazione di Invimit, la Sgr del Tesoro, ha istituito il fondo dei fondi denominato i3 - Core, approvandone il regolamento. Tale fondo potrà contare su una sottoscrizione da parte dell'Inail, l'istituto nazionale per

l'assicurazione degli infortuni sul lavoro, pari a circa 1,4 miliardi di euro. i3 - Core sarà articolato in due comparti: Territorio e Stato. Ciò comporta che potrà investire in singoli fondi immobiliari promossi da enti locali e centrali e finalizzati alla rigenerazione dei patrimoni pubblici.

Scuole ed efficienza energetica rappresentano i primi assi di intervento del fondo. "Si tratta - ha spiegato il presidente di Invimit, Vincenzo Fortunato - di un primo concreto risultato del lavoro svolto in soli quattro mesi dalla autorizzazione della Banca d'Italia". "Invimit - ha dichiarato l'amministratore delegato, Elisabetta Spitz - si propone sul mercato come cerniera fra pubblico e privato con l'obiettivo, fra gli altri, di allargare le opportunità di investimento nel settore immobiliare italiano". "Il protocollo d'intesa recentemente sottoscritto con il presidente dell'Anci, Piero Fassino, conferma l'unitarietà di intenti a completare e perfezionare il disegno del federalismo demaniale consentendo altresì di avviare in tempi rapidi la costituzione dei primi fondi promossi dagli enti locali".

APPROVATI I RENDICONTI ANNUALI DI ALPHA E BETA

27/02/2014

Il Consiglio di amministrazione di Idea Fimit Sgr ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2013 dei due fondi immobiliari quotati Alpha e Beta. Il valore unitario della quota del fondo Alpha è di 3.723.553 euro, con un incremento del valore della quota dalla data di inizio dell'operatività del fondo, che risale al marzo 2001, del 124,5%. Il che corrisponde a un incremento medio annuo superiore al 10%. Il valore della quota del fondo Beta a fine 2013 è invece di 531,5 euro, con un incremento del valore della

quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) del 70,64% (pari a circa il 7% medio annuo). In merito a Beta, il Cda ha inoltre deliberato la distribuzione di un provento lordo di 3,2 euro per quota e il rimborso parziale di 7 euro, sempre per ciascuna quota.

MIGLIORANO I RICAVI 2013 DI IGD SIIQ

27/02/2014

Il consiglio di amministrazione di Igd (Immobiliare grande distribuzione), Siiq quotata sul segmento Star di Borsa Italiana, ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2013. Ha dichiarato Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd: "Chiudiamo l'esercizio con un Ebitda della gestione caratteristica di 82,8 milioni di euro, un utile netto di 5 milioni di euro e una generazione di cassa (FFO gestione caratteristica) pari a 35,5 milioni di euro. Questi risultati dimostrano che siamo riusciti ad arginare la pressione sui ricavi e a tenere sotto controllo i costi operativi contemporaneamente abbiamo consolidato l'indebitamento finanziario netto e operato sui nostri asset mantenendone elevata la qualità e sostanzialmente stabile il loro valore".

Nonostante un quadro macro-economico particolarmente critico - riferisce una nota - il gruppo ha chiuso l'anno con ricavi totali per 127 milioni di euro (+3%) e 120,7 milioni di euro di ricavi della gestione caratteristica (erano 123,3 milioni di euro al 31 dicembre 2012). Il margine operativo lordo (Ebitda) della gestione caratteristica è sceso a 82,8 milioni di euro dagli 85,8 milioni di euro al 31 dicembre 2012. L'utile netto del gruppo scende a 5 milioni di euro (11,3 milioni di euro al 31 dicembre 2012), influenzato prevalentemente dalla riduzione dell'Ebitda e dalle variazioni

negative di fair value degli immobili. I Funds from operations (FFO) della gestione caratteristica ammontano a 35,5 milioni di euro, -4,8% rispetto al 31 dicembre 2012 quando erano a quota 37,2 milioni di euro). Per quanto riguarda gli indicatori patrimoniali da segnalare il market value del portafoglio immobiliare di proprietà: 1.891,3 milioni di euro (sostanzialmente in linea rispetto ai 1.906,6 milioni di euro al 31 dicembre 2012); la posizione finanziaria Netta: - 1.084,9 milioni di euro (in calo rispetto ai - 1.089,6 milioni di euro al 31 dicembre 2012) e il Gearing ratio: 1,38 invariato rispetto al 31 dicembre 2012. Il Cda ha proposto un dividendo pari a 0,065 euro per azione (in linea con la politica di distribuzione degli utili del Piano strategico 2014-2016), con data di stacco della cedola il 19 maggio 2014 e messa in pagamento a partire dal 22 maggio 2014. Il Cda ha anche approvato la proposta di un aumento di capitale, con esclusione del diritto di opzione, riservato esclusivamente agli azionisti che incasseranno il dividendo relativo al 2013.

APPROVATI I RENDICONTI 2013 DEI FONDI BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE E IMMOBILIARE DINAMICO

26/02/2014

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha dato l'ok ai rendiconti al 31 dicembre 2013 dei fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare e Immobiliare Dinamico. Il valore complessivo netto del primo fondo - riferisce una nota - ammonta a 161.211.083 euro (al 31 dicembre 2012 era di 206,4 milioni), mentre il totale delle attività gestite ammonta a 163.335.883 euro (al 31/12/2012 era di 210,6 milioni). Il valore della quota si è attestato a 1.321,402 di euro (al 31/12/2012 era di 1.692,038). Il risultato dell'intero anno 2013, al netto

delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate su immobili e partecipazioni immobiliari, risulta positivo per 523.572 euro (contro i 3,2 milioni di utile del 31 dicembre 2012).

L'esercizio si chiude con una perdita di 17.767.591 euro (31/12/2012: 14,9 milioni di perdita). Il tasso interno di rendimento (TIR) è stato pari a 0,50% (31/12/2012: 1,04%). Nel corso della vita del fondo sono stati ceduti complessivamente 17 immobili per un importo complessivo di 384.752.832 euro, di cui 9 durante il periodo di proroga per un importo di 207.233.681 euro. A fine dicembre la liquidità del fondo depositata presso la Banca depositaria ammonta a 13,1 milioni. Tenendo conto dei proventi e dei rimborsi parziali erogati ai sottoscrittori, il valore della quota si è incrementato rispetto al valore nominale del 5,6%. Si ricorda il 19 luglio 2013, il Cda della Sgr ha deliberato il ricorso al cosiddetto Periodo di Grazia, per il completamento dello smobilizzo degli attivi.

Contestualmente, è stata approvata la modifica al regolamento di gestione del Fondo relativa alla riduzione della commissione annua di gestione spettante alla Sgr dall'1,8% all'1,55% a far data dal 1° gennaio 2014. Si ricorda che nel corso dell'anno è stata effettuata la vendita dell'immobile di Vélizy Villacoublay (FR) a un prezzo di 5,2 milioni di euro incassato a dicembre 2013. In relazione all'immobile situato a Bologna, in via Larga, a febbraio 2014, è stato raggiunto un accordo per la cessione a un prezzo di 32 milioni. Insieme all'immobile sarà ceduta, a prezzo pari al suo patrimonio netto, la partecipazione Pal. Mira che detiene le licenze commerciali della galleria Vialarga. Al 31 dicembre 2013 il Fondo deteneva ancora 11 immobili per un valore complessivo superiore a 144 milioni. Dall'inizio dell'attività

di gestione al 31 dicembre 2013 il fondo ha distribuito proventi lordi ai propri quotisti per complessivi 689 euro pro quota, oltre a rimborsi parziali pro-quota di 629,76 euro per complessivi 1.318,76 Euro/quota, a fronte di un valore iniziale di sottoscrizione per 2.500 euro/quota e un valore residuo al 31 dicembre 2013 di 1.321,402 euro/quota. Il Cda ha quindi deliberato la distribuzione di un rimborso parziale di 90 euro pro quota, corrispondente al 3,6% del valore iniziale (2.500 euro). Passando al fondo Immobiliare Dinamico, il resoconto al 31 dicembre 2013 mostra un valore complessivo netto di 322.112.962 euro (31/12/2012: 348.437.824 euro) mentre il totale delle attività gestite ammonta a 447.479.551 euro (31/12/2012: 473.900.244 euro). Il valore della quota si è attestato a 221,395 euro (31/12/2012: 239,488 euro). Al netto delle minusvalenze non realizzate derivanti dai riflessi sui valori immobiliari della attuale situazione economico-finanziaria, e delle plusvalenze non realizzate, il risultato del periodo risulta positivo e pari a 6.567.403 euro. (31/12/2012: positivo 10.819.780 euro). L'esercizio 2013 si chiude con una perdita di 21.232.618 euro (a fine 2012 una perdita 15.866.488 euro). Il tasso interno di rendimento (TIR) ottenuto dal Fondo al 31 dicembre 2013 è pari a -1,29% (31/12/2012: -0,52%). Sulla base delle stime effettuate dall'esperto indipendente Patrigest, gli immobili direttamente posseduti dal fondo hanno un valore di mercato complessivo pari a 337.261.800. Al 31° dicembre 2013 l'ammontare dell'indebitamento è di 120 milioni (31/12/2012: euro 120 milioni) pari al 35,58% del valore degli immobili in portafoglio. A fine semestre la liquidità ammonta a 5,1 milioni; alla stessa data gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 3,7 milioni investiti in titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana denominati

in euro. Dall'inizio dell'attività di gestione al 31 dicembre 2013 il fondo ha distribuito proventi lordi ai propri quotisti per complessivi 10,2 pro quota, oltre a rimborsi parziali pro-quota di 15 euro per complessivi 25,2 euro/quota a fronte di un valore iniziale di sottoscrizione di 250 euro/quota e un valore residuo al 31 dicembre 2013 di 221,395 euro/quota. Tenendo conto dei proventi e dei rimborsi parziali erogati ai sottoscrittori, il valore della quota si è decrementato rispetto al valore nominale dell'1,36%.

CBRE CON BNP PARIBAS REIM SGR PER GALLERIA COMMERCIALE LE FONTI DEL CORALLO

26/02/2014

Cbre Italia ha assistito un fondo Immobiliare Negri gestito da Bnp Paribas Reim Sgr nell'acquisto della galleria del centro commerciale Le fonti del corallo da Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq. La galleria - che si trova in località Porta a Terra, a pochi minuti dal centro storico di Livorno - ha con una superficie di circa 7.300 mq e 55 punti vendita, è stata ceduta per un controvalore di 47 milioni di euro. Igd, grazie ad un contratto di locazione di lunga durata stipulato con la nuova proprietà, manterrà la gestione e i rapporti con i conduttori. Il centro comprende, oltre alla Galleria, anche un Ipercoop di circa 8.500 mq, del quale Igd resta proprietaria.

RISPARMIO GESTITO: L'ANNO INIZIA IN ROSSO

26/02/2014

Il sistema del risparmio gestito inizia l'anno con un saldo negativo per 1,5 miliardi. Il dato risente della decisione del gruppo Mediolanum di eliminare i mandati di gestione infragruppo da Mediolanum Vita verso Mediolanum Gestione Fondi dal primo gennaio. "L'operazione

ha comportato l'uscita dal perimetro della rilevazione Assogestioni di 13,216 miliardi registrati a diminuzione del patrimonio gestito e come raccolta netta negativa di gennaio", spiega l'associazione dei gestori a commento dei risultati preliminari mensili. Il patrimonio registra un nuovo avanzamento attestandosi a 1.334,8 miliardi. I fondi aperti incassano altri 3,9 miliardi a fronte di deflussi dalle gestioni di portafoglio per 5,42 miliardi (con riscatti per 6,4 miliardi per i mandati istituzionali). I flessibili si confermano la categoria più gettonata con sottoscrizioni per 3,5 miliardi, seguiti dai bilanciati (1,18 miliardi). Raccolta ancora positiva per gli azionari, che vedono entrare 728 milioni. Riscatti per 944 milioni sugli obbligazionari e per 466 milioni sui monetari. La raccolta dei fondi domiciliati in Italia, pari a 2,085 miliardi, arriva a superare quella dei prodotti di diritto estero (1,821 miliardi) il mese scorso.

FONDAZIONE DE MARI INVESTE 3 MLN NEL FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA

26/02/2014

La fondazione Agostino De Mari-Cassa di Risparmio di Savona entra nel Fondo housing sociale Liguria, avviato dalla Cassa di Risparmio della Spezia e gestito da IDeA Fimit Sgr. L'investimento della fondazione è di 3 milioni di euro. Il Fondo housing sociale Liguria, partito per iniziativa di Carispezia dalla medesima provincia ligure, sta estendendo il proprio ambito di intervento a tutto il territorio regionale, con l'obiettivo di attrarre ulteriori investitori, in primis le altre fondazioni di origine bancaria attive nella regione. Il tema dell'emergenza abitativa per le fasce di popolazione non destinatarie degli interventi residenziali pubblici ha spinto la Fondazione Agostino De Mari ad

investire importanti risorse in tale fondo.

L'obiettivo è contribuire anche alla ripresa dei settori economici legati all'edilizia, favorendo l'afflusso sul territorio della provincia di Savona di capitali privati che, uniti agli investimenti della fondazione, costituiscono fondamentale risorsa per lo sviluppo locale. Il Fondo housing sociale Liguria ha già ottenuto la delibera preliminare di investimento da parte di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, molto interessata all'attivazione di una piattaforma regionale dedicata all'housing sociale e punta a una dimensione obiettivo di 100 milioni di euro da raggiungere nel corso dei prossimi anni.

IASI: PRELIOS IN GARA PER COMPRARE UNA HOTELS

20/02/2014

C'è anche l'offerta di Prelios nella gara per acquisire la società alberghiera italiana Una Hotels, da oltre tre anni sul mercato in attesa di un acquirente. Il partner nella partita è Starwood Capital: "Prelios e Starwood - ha spiegato Sergio Iasi, amministratore delegato di Prelios, a margine di un evento organizzato dalla Sgr dell'ex gruppo Pirelli Re - hanno presentato l'offerta all'advisor delle banche (lo studio Colombo e associati che fa capo al presidente Enel, Paolo Andrea Colombo) se lo schema verrà accolto entro tre mesi si potrebbe chiudere. Il nostro ruolo sarebbe quello di gestire il patrimonio immobiliare". Iasi fa il punto anche sul provvedimento di proroga - atteso a breve - della durata dei fondi immobiliari e attualmente allo studio del ministero dell'Economia. "Il gruppo, attraverso la controllata Prelios Sgr, è interessato al provvedimento per i fondi Olinda e Tecla - dice l'ad - che, in base alla normativa attuale, non potrebbero prorogare la loro scadenza oltre il

dicembre 2015 con la conseguenza di dover accelerare le vendite degli immobili in una fase negativa di mercato.

Per l'Ad tuttavia i soggetti maggiormente interessati al provvedimento non sarebbero i quotisti delle Sgr ma le banche che hanno fatto finanziamenti a leva ai fondi: "Se un fondo va in default con la liquidazione le banche rischiano di perdere una parte cospicua di quei finanziamenti".

POLIS VENDE IMMOBILE LOGISTICO VICINO A BARI

19/02/2014

Prosegue la fase di disinvestimento del portafoglio immobiliare del fondo Polis, la cui Sgr ha ceduto un immobile ad uso logistico situato nella zona industriale di Modugno (nell'entroterra di Bari). L'edificio fa parte del pacchetto della cosiddetta "logistica del freddo" del fondo, quotato su Borsa italiana dall'aprile 2001 e che gestisce un patrimonio pari a 261 milioni di asset.

Il prezzo di vendita è stato di 1.050.000 euro (sostanzialmente in linea con il valore di mercato aggiornato a fine 2013, come riferisce una nota).

RAGGIUNGE 2 MLN DI MQ IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI SORGENTE

19/02/2014

Il patrimonio immobiliare che fa capo a Sorgente ha raggiunto 2 milioni di metri quadrati a fine 2013. Lo rende noto la società, specificando che di questo 960mila circa sono posseduti e oltre 926mila sono invece gestiti attraverso 29 fondi immobiliari, di cui 19 operativi. Il valore complessivo del patrimonio è di 4,4 miliardi di euro, per un rendimento medio del 5,5%. Durante il 2013 è inoltre aumentato anche il numero di persone occupate dal gruppo, arrivato a quota 509

unità. Nel comunicare i dati relativi allo scorso anno, Sorgente ha sottolineato che la congiuntura sfavorevole non ha influenzato la crescita grazie alla dimensione internazionale e alla solidità degli investimenti, realizzati attraverso una filosofia che si basa sulla selezione di immobili cosiddetti iconici.

FITCH PROMUOVE FABRICA IMMOBILIARE SGR

18/02/2014

Cresce il Real estate asset manager rating assegnato a Fabrica Immobiliare Sgr da parte dell'agenzia Fitch. Il giudizio sulla Sgr è passato infatti dal grado Good standards con outlook Positive, a quello High standards con outlook Stable. Sulla promozione ha giocato un ruolo positivo l'avvio della partnership tra Fabrica e Cbre Global Investors, premiata dalla recente aggiudicazione della gara indetta da una primaria cassa di previdenza per l'avvio di un fondo immobiliare paneuropeo. Marco Doglio, amministratore delegato di Fabrica Sgr, ha commentato: "Siamo impegnati nell'implementazione di un modello gestionale di riferimento per tutti gli investitori istituzionali italiani e per quelli esteri che iniziano a guardare con interesse al nostro Paese e sono alla ricerca di piattaforme d'investimento".

BLACKSTONE PREPARA OPA SU FONDO ATLANTIC DI IDEA FIMIT

17/02/2014

Oceano Immobiliare, società indirettamente controllata da un gruppo di fondi che fanno capo al gruppo Blackstone, ha presentato alla Consob il documento di offerta pubblica di acquisto su 513.305 quote del fondo Atlantic gestito da IDeA Fimit Sgr. L'offerta (il cui documento verrà pubblicato al termine dell'istruttoria svolta dalla Consob) non include -

come specifica una nota - le 8.215 quote del fondo detenute dalla Sgr alla data del 17 febbraio, sulla base delle informazioni pubblicamente disponibili.

Il corrispettivo stabilito da parte di Blackstone per ciascuna quota del fondo portata in adesione all'offerta è di 303 euro incluso dell'ammontare oggetto di distribuzione proventi (5,50 euro per quota) e rimborsi parziali pro quota (1,95 euro) relativi al secondo semestre 2013, deliberati dal consiglio di amministrazione della Sgr. Poiché la distribuzione proventi e i rimborsi parziali pro quota saranno effettuati dalla Sgr con data di stacco il 24 febbraio 2014 (data che ci si attende essere precedente alla data di possibile approvazione da parte della Consob dell'operazione), gli aderenti all'offerta avranno diritto a percepire direttamente questi proventi e rimborsi. Di conseguenza il corrispettivo dell'offerta sarà diminuito di un ammontare equivalente a quello corrisposto dalla Sgr a titolo di distribuzione proventi e rimborsi parziali pro quota e sarà pari a 295,55 euro per ciascuna quota del fondo portata in adesione all'Opa. L'esborso massimo complessivo che l'Blackstone sarebbe tenuto a pagare nel caso in cui i titolari delle Quote conferissero in adesione la totalità delle quote del fondo è di 151.707.292,75 euro. L'offerta sarà promossa esclusivamente sul mercato italiano, unico mercato nel quale sono quotate le quote del fondo, e sarà rivolta, indistintamente ed a parità di condizioni, a tutti i titolari di quote.

BRUSCA FRENATA NEL QUARTO TRIMESTRE 2013 PER LA RACCOLTA FONDI

14/02/2014

Si conferma la brusca frenata della raccolta di fondi in chiusura del 2013. Secondo i dati forniti da

Assogestioni, infatti, dopo il boom dei primi sei mesi 2013, quando per ogni trimestre la raccolta aveva fatto segnare un saldo positivo da 20 miliardi di euro per periodo, e dopo il lieve rallentamento del terzo trimestre 2013, con 16,3 miliardi, il periodo tra ottobre e dicembre dello scorso anno ha fatto segnare una raccolta di soli 5,4 miliardi di euro. Un risultato che si confronta con quello negativo del quarto trimestre del 2012, quando il deflusso era stato di 4,8 miliardi di euro. La raccolta sull'intero 2013 si è quindi chiusa a 62,6 miliardi di euro e nel corso dell'anno sono stati più che recuperati i deflussi del 2012 (-11,3 miliardi) e 2011 (-40,8 miliardi). Il patrimonio gestito a fine anno, infine, ammonta a 1.332,4 miliardi di euro, in crescita dai 1.291,6 miliardi di fine settembre e i 1.194,5 miliardi di fine dicembre 2012.

IGD VENDE GALLERIA COMMERCIALE A LIVORNO A FONDO BNP PARIBAS REIM SGR

14/02/2014

Passa di mano la galleria del centro commerciale Fonti del Corallo di Livorno. A firmare l'accordo preliminare Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq che ha venduto a un fondo immobiliare riservato gestito da Bnp Paribas Reim Sgr (assistito nell'operazione da Cbre). La chiusura dell'operazione dell'immobile di circa 7.300 mq è prevista entro il 28 febbraio per un controvalore di 47 milioni di euro. Anche dopo il passaggio di proprietà - riferisce una nota - Igd manterrà la titolarità del ramo d'azienda e la gestione della Galleria e dei rapporti con i conduttori e condurrà in locazione l'immobile mediante un contratto di lunga durata. "La vendita della galleria a un primario investitore istituzionale alla ricerca di rendimenti costanti nel lungo periodo - ha commentato

Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd Siiq - rientra nel programma di cessioni previsto nel piano industriale 2014-2016, con l'obiettivo di ottimizzare la nostra struttura finanziaria.

Il valore di cessione è in linea con il fair value stimato dal valutatore indipendente al 30 giugno 2013".

IDEA FIMIT SGR APPROVA RESOCONTI 2013 DEI FONDI ATLANTIC 1, ATLANTIC 2 - BERENICE E DELTA

13/02/2014

Via libera da parte del consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr sui rendiconti di gestione al 31 dicembre 2013 dei fondi Atlantic 1, Atlantic 2 - Berenice e Delta.

Il valore complessivo netto (Nav) del fondo Atlantic 1 - si apprende da un comunicato - risulta sceso da 281.350.818 euro al 31 dicembre 2012, a 263.447.963 euro al 31 dicembre 2013. Da un anno all'altro il valore unitario della quota è passato da 539,482 a 505,154 (-6,4%). Dalla data di apporto - 1° giugno 2006 - il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a 505,154 euro, con un incremento dell'1,03%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate al 31 dicembre 2013, per un totale di 182,25 euro per ciascuna quota che hanno inciso per il 36,45% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e dei rimborsi effettuati sino alla data del 31 dicembre 2013, per un totale di 37,61 euro per ciascuna quota che hanno inciso per il 7,52% rispetto al valore iniziale della quota, l'incremento di valore realizzato è pari al 45%.

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 2013, risulta del 6,03%. Il fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di

2.868.360 euro, corrispondente a 5,50 euro lordi per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione e provvederà a rimborsare 1,95 euro lordi per ogni quota per un importo totale di 1.016.964 euro. Le somme citate, sia a titolo di provento che di rimborso, saranno riconosciute agli aventi diritto con data di pagamento 27 febbraio 2014 e data di stacco 24 febbraio 2014, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana. Il risultato dell'esercizio mostra una perdita di 4.979.590 euro.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a 608.170.000 euro, la liquidità ammonta a 14.740.925 euro, mentre le altre attività, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 13.667.765 euro, ammontano a 14.386.965 euro. Le passività, complessivamente pari a 373.849.927 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari per 355.596.609 euro. Alla data di chiusura del presente Rendiconto, la leva finanziaria utilizzata dal fondo, intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, è pari al 57,81%. Risulta quindi sotto il limite massimo consentito dalla vigente normativa, pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni. Il portafoglio immobiliare risulta pressoché interamente locato, con un tasso di occupazione del 99,5%. Passando al fondo Atlantic 2 - Berenice il Nav è passato da 225.892.506 euro al 31 dicembre 2012, a 206.556.333 euro al 31 dicembre 2013. Il valore unitario della quota è passato da 376,486 euro a 344,259 euro, facendo registrare un decremento del 8,56%.

Dalla data di apporto - 14 luglio 2005 - il Nav si è ridotto passando da 300.001.500 euro a 206.556.333 euro. Il valore unitario della quota è passato da 500 euro a 344,259 euro, con un decremento del 31,15%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2013, per un totale di 355,09 euro per quota, che hanno inciso per il 71,02% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e i rimborsi parziali effettuati pari complessivamente a 193,67 euro per quota (pari al 38,73% del valore iniziale), l'incremento di valore realizzato è stato del 78,60% (79,35% al 31 dicembre 2012). 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 2013, risulta pari all'11,66% sotto del limite massimo consentito dalla vigente normativa, pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni.

Alla data del 31 dicembre 2013, il tasso di occupazione del portafoglio immobiliare del fondo risulta pari al 74,40%. Il cda ha deliberato di procedere al rimborso parziale pro quota per un 2.400.012 euro, corrispondenti a 4 euro per ciascuna delle 600.003 quote in circolazione (data di pagamento 27 febbraio 2014 e data di stacco 24 febbraio 2014). Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 2.236.088 euro. Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a 385.580.000 euro, i depositi bancari a 56.563 euro, la liquidità a 5.865.135 euro, mentre le altre attività, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.172.311 euro, ammontano a 7.386.759 euro. Le passività, complessivamente pari a

192.332.124 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 181.641.936 euro. Infine, il fondo Delta il cui Nav è passato da 204.089.909 euro al 31 dicembre 2012, a 207.914.635 euro al 31 dicembre 2013. Il valore unitario della quota è passato da 96,940 euro al 31 dicembre 2012, a 98,757 euro al 31 dicembre 2013, facendo registrare un incremento dell'1,87%. Dalla data di avvio dell'operatività del fondo, ossia il 22 dicembre 2006, alla data del presente Rendiconto, il Nav del Fondo è passato da 210.532.300 euro a 207.914.635 euro. Il valore unitario della quota è passato da 100,000 euro a 98,757 euro. 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 2013, risulta essere un valore negativo pari a 0,18%. Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 3.824.726 euro.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare complessivo ammonta a 315.654.333 euro al 31 dicembre 2013, i depositi bancari a 2.161 euro, la liquidità a 9.499.379 euro, le altre attività a 9.165.513 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 8.970.963 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 6.401 euro. Le passività, complessivamente di 126.413.152 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 124.191.295 euro, a strumenti finanziari derivati pari a 16.771 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 2.205.086 euro. La leva finanziaria utilizzata dal fondo, intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, è pari al 47,11%. Risulta pertanto al di

diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari è pari al 39%. La leva utilizzata dal fondo risulta pertanto al di sotto del limite massimo consentito dalla vigente normativa pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni. Alla data del 31 dicembre 2013, il tasso di occupazione del portafoglio immobiliare del fondo risulta pari al 99,55%.

AL VIA IL FONDO ABITARE SOSTENIBILE PIEMONTE DI POLARIS SGR

12/02/2014

Presentato il progetto "Vivo al venti" del fondo Abitare sostenibile Piemonte, finalizzato a trovare soluzioni abitative in affitto in posizioni centrali, ma economicamente accessibili, per giovani coppie, famiglie con bimbi e single di età non superiore ai 40 anni, tramite la ristrutturazione e la messa a disposizione di palazzi storici.

Nel fondo, gestito da Polaris real estate Sgr, sono confluite risorse della Cassa depositi e prestiti e di diverse fondazioni bancarie (Compagnia San Paolo, Fondazione CrT, Fondazioni Casse di Biella, Asti, Fossano, Vercelli, Saluzzo). Il patrimonio in gestione è attualmente composto da un immobile in via Milano a Torino, che rappresenta il primo investimento finalizzato da parte del fondo per circa 13 milioni di euro. L'immobile, già di proprietà dell'Ordine Mauriziano, è ubicato nel cuore di Torino, con affaccio da un lato sulla piazza della Repubblica, ossia lo storico mercato di Porta Palazzo, e dall'altro su via Milano. In tale edificio, che si estende su una superficie di circa 5.500 metri quadrati, si prevede di realizzare circa 50 alloggi, il 70%

dei quali da destinare alla locazione a lungo termine (20 anni) a canone calmierato e la restante parte da porre in vendita.

Al piano terra è invece prevista la realizzazione di circa 540 metri quadrati a destinazione commerciale. Le unità abitative saranno disponibili nel corso del primo semestre 2014. "E' un progetto innovativo - ha spiegato Fabio Carozzo, amministratore delegato di Polaris durante la presentazione del fondo - in quanto consente di raggiungere due obiettivi apparentemente in antitesi tra loro: da un lato infatti si ristrutturava, restaura e valorizza un edificio di pregio, contribuendo a riqualificare una parte importante della città senza consumare territorio e senza utilizzare contributi pubblici; dall'altro lato si riesce a dedicare il 70% degli appartamenti all'affitto da destinare a giovani coppie, single, professionisti".

BNP PARIBAS REIM SGR APPROVA RENDICONTO 2013 DEL FONDO ESTENSE

11/02/2014

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato il rendiconto 2013 del fondo quotato Estense specializzato in immobili della grande distribuzione organizzata. "Tenendo conto dei proventi erogati ai sottoscrittori - si legge in una nota - il valore della quota dalla costituzione fino al 31 dicembre 2013 è salita al valore nominale del 47,44% circa. Considerando i proventi che verranno erogati nel corrente mese di febbraio, dall'avvio del fondo, i proventi ammontano a 1.170,66 euro per quota. Tenendo in considerazione il rimborso parziale effettuato nel mese di agosto e quello da effettuarsi a febbraio, i rimborsi parziali complessivi ammontano a 1.404 euro (pari al 56,2% del valore

iniziale della quota). Pertanto, il totale delle distribuzioni ai sottoscrittori - rimborsi più proventi lordi - dalla data di emissione delle quote ammonta a complessivi 2.574,66 euro per quota. Il cda della società ricorda anche di aver dato l'ok - il 19 luglio scorso - al ricorso al cosiddetto periodo di grazia, durante il quale completare lo smobilizzo degli attivi immobiliari e di aver approvato la modifica al regolamento di gestione del fondo relativa alla riduzione della commissione annua di gestione spettante alla Sgr, che scende dall'1,5% all'1,25%, a partire dal 1° gennaio 2014. Nel corso dell'anno sono stati dismessi 13 immobili - riassume la nota - per complessivi 215,3 milioni. Il 10 febbraio 2014 è stata, inoltre, venduta la galleria del centro commerciale Le Mura di Ferrara e la partecipazione nella società Prima, per un corrispettivo complessivo di 38 milioni circa. Al 31 dicembre 2013 il valore complessivo netto del fondo risulta di 210.256.965 euro (conto i 230.904.808 euro di fine 2012) al netto del provento di 132,66 euro per quota distribuito nel mese di marzo e del rimborso parziale di 140 euro per quota pagato nel mese di agosto, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 243.692.634 euro (al 31/12/2012 erano 397.543.836 euro). Il valore della quota si è attestato a 2.539,335 euro (al 31/12/2012 erano a 2.788,705 euro). Il risultato dell'anno, al netto delle minusvalenze non realizzate su immobili e partecipazioni immobiliari, è stato di 13.581.617 euro (contro i 10.984.074 di 12 mesi prima). L'esercizio 2013 si è chiuso con un utile di 1.928.231 euro (quando il 2012 aveva segnato una perdita di 1.911.361). Il tasso interno di rendimento è stato pari a 4,33% (31/12/2012: 4,62%). Sulla base delle stime effettuate dall'esperto indipendente, Savills Italy gli immobili del fondo al 31

dicembre 2013 hanno un valore di mercato di 155 milioni. L'ammontare dell'indebitamento è di 33 milioni di euro (31/12/2012: Euro 165,5 milioni) pari al 21,3% del valore degli immobili in portafoglio. A fine esercizio la liquidità del Fondo depositata presso la Banca Depositaria ammonta a Euro 79,6 milioni; alla stessa data gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 3,8 milioni e sono rappresentati da titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana. Dall'avvio del fondo sono stati ceduti 16 immobili per un corrispettivo complessivo di circa 260 milioni. Il portafoglio immobiliare residuo del fondo è composto da 7 immobili - riassume la nota - per complessivi 120 milioni di euro. Nell'anno 2013 è proseguita l'attività finalizzata alla ricerca di opportunità per la dismissione dei rimanenti cespiti, tramite il conferimento di mandati di vendita a intermediari specializzati, e all'ottimizzazione dei risultati di gestione del portafoglio del fondo, sotto il profilo della situazione locativa e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili. A seguito della vendita dei suddetti immobili sono stati interamente rimborsati tre de quattro finanziamenti accesi dal Fondo durante la fase di investimento. Il livello di indebitamento complessivo del Fondo, quindi, al 31 dicembre 2013 si attesta a 33 milioni di euro circa. Il Cda della Sgr ha deliberato la distribuzione di un provento lordo di 164 euro pro quota (corrispondente al 6,9% del valore nominale della quota al netto del rimborso parziale di 140 euro pro quota effettuato nel mese di agosto 2013) e di un rimborso parziale di 1.264 euro pro-quota, corrispondente al 51% del valore nominale della quota. La data di stacco è fissata il giorno 17 febbraio 2014, con pagamento in data 20 febbraio 2014.

FONDO ESTENSE VENDE GALLERIA DEL CENTRO COMMERCIALE LE MURA A FERRARA

11/02/2014

Dopo la cessione, il 20 dicembre scorso, di una prima tranche di 10 immobili per un controvalore complessivo di circa 160 milioni di euro, prosegue la dismissione degli immobili del fondo Estense - Grande Distribuzione, gestito da Bnp Paribas Reim Sgr. Il fondo - riferisce una nota - ha venduto ad un investitore istituzionale italiano la galleria del centro commerciale Le Mura di Ferrara e la partecipazione nella società Prima per un corrispettivo di 38 milioni di euro. Con queste dismissioni Estense ha ceduto, dall'avvio, 16 immobili per circa 260 milioni di euro. Nel portafoglio residuo restano oggi 7 immobili per un totale di oltre 120 milioni di euro.

OK DI CONSOB: AL VIA L'OPA SU UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

10/02/2014

Con l'approvazione da parte di Consob del documento di offerta parte ufficialmente l'Opa volontaria parziale sul 40% delle quote emesse del fondo Unicredit Immobiliare Uno. L'offerta pubblica di acquisto, promossa da Gwm e da Eurocastle (gruppo Fortress), si protrarrà sino al 7 marzo 2014, data entro la quale i quotisti potranno decidere o meno se aderire. Il corrispettivo offerto per ciascuna quota di Unicredit Immobiliare Uno portata in adesione pari a 1.850 euro. La cifra riconosciuta garantisce un premio del 13,1% rispetto al prezzo medio ponderato di mercato delle quote registrato nei tre mesi precedenti la data di riferimento (6 gennaio 2014). Rispetto al Nav calcolato a giugno 2013, il prezzo d'Opa è però a sconto del 37,8%.

SORGENTE ACQUISISCE 3 IMMOBILI A MILANO PER TIZIANO

06/02/2014

Si arricchisce di 3 immobili commerciali a Milano, già affittati al gruppo Coin, il patrimonio gestito dal fondo Tiziano comparto San Nicola, gestito da Sorgente Sgr. L'operazione ha un valore complessivo di 77 milioni di euro e produce un'ulteriore diversificazione del portafoglio gestito dal Tiziano. Ciò sia dal punto di vista della destinazione d'uso sia della dislocazione geografica. L'asset allocation del fondo è al 50% circa in destinazioni d'uso alberghiere e il 50% circa in immobili commerciali. Gli immobili si trovano per il 50% a Milano, il 30% a Roma e il 20% a Bari. I tre immobili appena acquistati sono affittati al gruppo Coin con contratti di locazione di 24 anni e scadenza al 2029.

EUROPA IMMOBILIARE UNO DI VEGAGEST SGR VENDE IMMOBILE IN SVEZIA

03/02/2014

Vegagest Sgr, ha sottoscritto tramite la controllata Golden Immobiliare Svezia Ab un accordo finalizzato alla cessione totalitaria delle quote detenute in Golden Saltsjobaden Ab, società proprietaria di un immobile a uso commerciale nei pressi di Stoccolma. L'acquirente è una società di diritto svedese posseduta dal fondo Nrep Nordic Retail 2 Ab, gestito da Nordic Real Estate Partners. Il closing dell'operazione è previsto per fine febbraio. Il valore attribuito all'immobile - in merito a cui l'advisor indipendente Cushman&Wakefield ha espresso specifico giudizio di congruità - è di 160 milioni di corone svedesi (circa 18,2 milioni di euro) e verrà corrisposto al closing. Il ricavato

della cessione è destinato alla riduzione dell'indebitamento del fondo.

ESTCAPITAL SGR: VENDUTO IMMOBILE A BERLINO A SCHRODER

03/02/2014

Il fondo RealEmerging, gestito da EstCapital Sgr, ha venduto l'edificio Muratti Höfe situato a Berlino. L'acquirente è Schroder Property, che ha pagato 28,7 milioni di euro, per un rendimento netto del 6%. Il fondo Real Emerging, che acquistò l'edificio nel 2011, ha conseguito un asset IRR levered calcolato sui due anni di durata dell'investimento del 9% circa. L'immobile - con una superficie di 11.500 mq ad uso uffici e una parte interrata adibita a parcheggio da oltre 50 posti macchina - si trova nel cuore del centro storico, nel quartiere tra Mitte e Kreuzberg. In passato stabilimento produttivo delle sigarette Muratti - riferisce una nota - lo stabile fu oggetto di ristrutturazione nel 2010 ed è locato a Brands4Friends, shopping club online, e al provider di servizi di help desk Avocis. Nell'operazione di vendita Cushman&Wakefield ha assistito EstCapital Sgr.

AL VIA OPPORTUNITÀ ITALIA CON PATRIMONIO DA 144,36 MLN

03/02/2014

Il patrimonio iniziale del fondo comune di investimento immobiliare chiuso Opportunità Italia gestito da Torre Sgr, al 24 gennaio 2014, data di chiusura del periodo di sottoscrizione, ammonta a 144,365 milioni di euro. Lo rende noto la società di gestione, ai sensi degli articoli 5 e 26 del regolamento di gestione. Torre Sgr ricorda inoltre ai partecipanti che, a seguito del via al periodo di richiamo

degli impegni a decorrere dal 25 gennaio, data di pubblicazione della dichiarazione di chiusura della sottoscrizione delle quote del fondo, il relativo versamento dovrà avvenire in data 3 febbraio, secondo le modalità indicate nel modulo di sottoscrizione.

SERENISSIMA SGR ADVISOR IN CESSIONE AREA FIERA DI VERONA A ESSELUNGA

01/02/2014

Il colosso della grande distribuzione organizzata Esselunga ha vinto la gara per aggiudicarsi l'area di 24.400 mq di fronte alla Fiera di Verona, di proprietà della società Polo fieristico veronese (partecipata all'85% dal Comune di Verona e al 15% dall'ente fiera). Il bando per la vendita dell'area partiva da una base di 25 milioni: il prezzo di aggiudicazione è stato di 27 milioni e mezzo di euro. Advisor per l'operazione di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Polo Fieristico Veronese è stata Serenissima Sgr. Sull'area verrà realizzata un supermercato di ottomila metri quadrati; in base al bando di gara, l'acquirente si impegna ad assumere almeno 120 dipendenti, con preferenza, a parità di requisiti, per lavoratori residenti in provincia di Verona. "E' un'operazione vantaggiosa per l'amministrazione comunale, per la Fiera e per Verona" ha dichiarato il sindaco Flavio Tosi, che ha sottolineato che gli oltre 27 milioni incassati da Comune e Fiera andranno a sostenere opere pubbliche e infrastrutture nella zona di Verona Sud".

RACCOLTA FONDI: 2013 ANNO RECORD PER IL RISPARMIO GESTITO

23/01/2014

Boom del settore del risparmio gestito nel 2013. Secondo i dati consuntivi raccolti da Assogestioni

l'industria ha archiviato il miglior risultato dal 1999 con una raccolta positiva di 65 miliardi di euro, recuperando così i deflussi del 2011 e del 2012, e raggiungendo un patrimonio di 1.331 miliardi. I fondi comuni hanno messo a segno sei trimestri consecutivi di crescita. I prodotti di risparmio gestito, spiega Assogestioni, sono stati i protagonisti indiscussi e con dicembre hanno archiviato il sesto trimestre consecutivo di raccolta positiva, un bilancio complessivo che in 18 mesi ha portato al sistema sottoscrizioni per oltre 52,9 miliardi di euro. Dopo undici mesi consecutivi di raccolta positiva l'industria del risparmio ha registrato a dicembre, sulla base dei dati preliminari di fine anno, la prima e unica battuta d'arresto di tutto il 2013. L'ultimo mese si chiude infatti in lieve flessione con una raccolta di -0,5 miliardi di euro. Per le gestioni di portafoglio le sottoscrizioni cedono il passo chiudendo il mese con riscatti per 3,4 miliardi di euro ma con un bilancio annuale positivo che vale oltre 16 miliardi di euro. Gli asset investiti nei mandati superano i 729 miliardi di euro, il 55% del patrimonio totale.

IDEA FIMIT ABBASSA COMMISSIONE FISSA DEL FONDO ATLANTIC 1

23/01/2014

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgrha approvato la modifica del regolamento di gestione del fondo Atlantic 1 sul punto - si tratta dell'articolo 13 - che riguarda la riduzione della commissione fissa. "La riduzione dalla misura attualmente prevista, pari allo 0,9% su base annua del valore complessivo dei beni del fondo, allo 0,75% su base annua del valore complessivo dei beni del fondo" specifica una nota,

aggiungendo che "la modifica non richiede l'approvazione da parte della Banca d'Italia, rientrando tra quelle modifiche che si intendono approvate in via generale ai sensi del Regolamento della Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio dell'8 maggio 2012". La modifica assume efficacia dal 1° gennaio 2014, in coincidenza con la decorrenza della proroga triennale della durata del fondo.

IL CDA DI TORRE SGR DÀ L'OK AL COMUNICATO DELL'OPA SU UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

23/01/2014

Il cda di Torre Sgr, società di gestione del risparmio specializzata sull'immobiliare, ha approvato il comunicato dell'emittente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 103, comma 3, del D. Lgs 24 febbraio 1998 numero 58, (il Testo unico della finanza) e dell'articolo 39 del regolamento Consob numero 11971/1999, in relazione all'offerta pubblica d'acquisto promossa congiuntamente da Europa plus sca sif-res opportunity e Italy investments su 64.864 quote del fondo Unicredito immobiliare uno. Torre provvederà a diffondere il comunicato al mercato contestualmente alla pubblicazione del documento d'offerta redatto dagli offerenti ai sensi dell'articolo 102 del Tuf.

BENI STABILI SIIQ: DEBUTTO IN BORSA PER BOND DA 350 MLN

22/01/2014

Primo giorno di listino per le obbligazioni senior non garantite emesse da Beni Stabili Siiq per 350 milioni di euro al 4,125%, con scadenza 2018, come annunciato e collocato il 14 gennaio scorso. Il prospetto relativo alle obbligazioni è stato approvato dalla Commission de surveillance du secteur financier

il 21 gennaio 2014.

Le obbligazioni sono state quotate nel listino ufficiale della Borsa del Lussemburgo (Luxembourg Stock Exchange). Il collocamento - fa sapere la Siiq in una nota - è stato curato da Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, J.P. Morgan Securities, Mediobanca - Banca di Credito Finanziario e UniCredit, che hanno agito in qualità di joint bookrunners.

La società è stata assistita nell'operazione dallo studio Bonelli Erede Pappalardo e i joint bookrunner dallo studio Linklaters .

IL PUNTO NOMINATO ESPERTO INDIPENDENTE PER IL FONDO SOFIA RE

22/01/2014

Il Punto Real estate advisor ha accettato l'incarico di esperto indipendente del fondo immobiliare chiuso Sofia Re, gestito da Sofia Sgr. Il mandato avrà durata triennale. Il team che si occuperà del fondo, capitanato da Elena Delsignore, managing partner di Punto Re e Rev, è composto, tra gli altri, dagli analyst Rita Pulella e Irene Leoni.

RESIDENZE PER ANZIANI: FABRICA SGR AVVIA PROMOZIONE FONDO OMERO

22/01/2014

Dopo la chiusura della prima sottoscrizione da 25 milioni di euro da parte della Fondazione Enpam (l'Ente nazionale di previdenza ed assistenza dei medici), Fabrica Sgr ha deciso di procedere con la promozione del fondo Omero, veicolo riservato ad investitori istituzionali (in particolare: casse di previdenza, fondi pensione, compagnie assicurative e fondazioni bancarie) interessati al settore delle residenze sanitarie assistenziali. Il fondo, che avrà durata di 15 anni (salvo proroghe), svilupperà un piano

di investimenti fino a 300 milioni di euro, selezionando immobili già a reddito e di qualità, situati nelle principali regioni italiane. Sul punto la Sgr ha già individuato una prima rosa di investimenti per oltre 90 milioni di euro e più di 700 posti letto.

Il portafoglio sarà diversificato e costituito da strutture gestite da tutti i principali operatori privati attivi in Italia, con un obiettivo di rendimento annuo del 7%. "L'investimento in residenze sanitarie assistenziali - ha dichiarato Alberto Oliveti, presidente della Fondazione Enpam - ci pone in condizione di raggiungere un duplice obiettivo. Da una parte, quello di mettere a frutto il patrimonio cercando nei prossimi anni un buon rendimento a un rischio contenuto. Dall'altra, quello di favorire l'incremento dei posti letto e indirizzare l'evoluzione dell'assistenza agli ultra65enni, generando allo stesso tempo ricadute positive sulla domanda di lavoro qualificato in ambito sanitario".

"Con il Fondo Omero - ha aggiunto Marco Doglio, amministratore delegato di Fabrica Sgr - offriamo agli investitori istituzionali italiani sia la possibilità di diversificare il loro portafoglio real estate investendo in un prodotto settoriale, sia l'opportunità di combinare ritorni competitivi rispetto ai titoli obbligazionari e ricadute sociali rilevanti per il Paese".

PIAZZA AFFARI: IGD SIIQ E BENI STABILI PROMOSSE CON BUY

22/01/2014

Outlook positivo in Borsa - con giudizio buy - messo in conto dagli analisti di Soc Gen su Igd Siiq e Beni Stabili. Secondo le previsioni a 12 mesi il target price della Siiq specializzata in grande distribuzione è fissato a quota 1,15 euro dagli attuali 1,20 euro.

Prospettive di crescita invece per il Nav di Beni Stabili, dove il target price è fissato a 0,65 euro da 0,55 euro.

DOPPIO COLPO DI BNP PARIBAS A MILANO

21/01/2014

Iperattività in Italia per Neif di Bnp Paribas. Il fondo immobiliare gestito da Bnp Paribas real estate investment services ha acquistato per 47,5 milioni di euro dal fondo Cloe gestito da Prelios Sgr (l'ex Pirelli Re sgr) l'edificio Pirelli denominato Hq2 interamente affittato a Pirelli Tyre. Lo comunica il gruppo francese in una nota.

L'immobile ha una superficie di oltre 14mila metri quadrati ed è stato completato nel 2009. Il fondo Neif ha annunciato anche un'altra acquisizione.

Questa volta a vendere è stata Beni Stabili, che ha ceduto per 28 milioni di euro un palazzo a uffici di circa 6mila metri quadrati in via Pergolesi a Milano.

"Questi due immobili ad alta efficienza si trovano in posizioni eccellenti all'interno della città di Milano e sono affittati a primari conduttori - sottolinea in una nota Laurent Boissin, fund manager di Neif - le due nuove acquisizioni si inseriscono perfettamente all'interno della strategia del fondo, incrementando la diversificazione del portafoglio e aumentandone la redditività".

Lanciato a fine 2010, Neif è un fondo di investimento immobiliare non quotato di diritto lussemburghese, dedicato a investitori istituzionali europei con un valore di portafoglio attualmente superiore ai 280 milioni di euro. L'obiettivo strategico perseguito dal fondo è di creare un portafoglio paneuropeo di immobili moderni e sostenibili, affittati a primari conduttori. In precedenza Neif ha acquistato

un immobile a Parigi dotato di certificazione energetica Hq e due immobili certificati Dgnb Silver label ad Amburgo e Francoforte. Il portafoglio del fondo, che raggiungerà in tempi rapidi un valore di 300 milioni di euro, dovrebbe consentire di raggiungere, a partire dal 2014, un livello di proventi superiore a quanto ipotizzato all'atto di costituzione del fondo.

AL VIA IL QUARTO FONDO DI POLIS PER GESTIRE IMMOBILI BANCARI E CREDITI IN SOFFERENZA

20/01/2014

Al via il fondo Asset bancari IV gestito da Polis Fondi Sgr. Il nuovo prodotto si occuperà della gestione di immobili non strumentali ripossessati (ossia rientrati in possesso della banca in quanto posti a garanzia di un debito andato in default) e di crediti in sofferenza con garanzia sottostante immobiliare di istituti di credito. Il fondo, che avrà una durata di dieci anni, ha raccolto 47 milioni di euro, una cifra che, grazie alla leva finanziaria, consentirà investimenti per circa 90 milioni di euro. Le banche partecipanti all'iniziativa sono Bper, Credito Valtellinese, Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia, Banca Valsabbina, Credito Cooperativo dell'Adda e del Cremasco, Bcc di Caravaggio, Bcc di Busto Garolfo e Buguggiate, Banca della Bergamasca e Banca Cremasca. Per alcune di esse il fondo Asset bancari IV non è una novità, essendo già state quotiste dei primi tre fondi della stessa tipologia.

UNICREDITO IMMOBILIARE 1 SI VESTE DA OPA

20/01/2014

Manca il documento di offerta pubblica di acquisto definitivo, non ancora disponibile perchè la Consob ha richiesto la trasmissione di

ulteriori informazioni da parte degli offerenti, ma è già possibile una lettura dell'effetto Opa lanciata da due veicoli riconducibili al gruppo Gwm e ad una controllata di Fortress Investment sul fondo Unicredito Immobiliare. "Il disallineamento dei prezzi di mercato dei fondi chiusi immobiliari rispetto ai valori patrimoniali durante il biennio 2012-2013 - si legge in una nota - aveva raggiunto livelli eccessivi persino per prodotti che presentano risultati gestionali abbastanza discutibili.

Lo scorso anno aveva sancito il primo tentativo di recupero grazie ad un rialzo dell'indice Norisk - QF RE di quasi il 17% riportando i valori in prossimità dei massimi dal 2012. Un passo importante è però costituito dall'Opa lanciata su Unicredito Immobiliare 1. Il prezzo offerto è pari a 1.850 euro e riguarda, come massimo, il 40% delle quote del fondo stesso, mentre per adesioni inferiori al 20%, i veicoli offerenti si riservano l'opzione di portare avanti il "bid" oppure desistere. La distanza tra il valore offerto e quello patrimoniale (2.973 euro) è di una certa entità e "crystallizza" lo sconto al 37,7% e la svalutazione implicita degli immobili al 42,2%. E' difficile considerare questa come un'offerta generosa, ma occorre considerare come il fondo trattasse circa 1.400 euro d'uso e che costituiscono circa il 36% del valore dell'attivo immobiliare".

IDEA FIMIT: MANDATO A GEFINTERMEDIAZIONI PER AFFITTARE UFFICI A TORINO

20/01/2014

Incarico in esclusiva da parte di IDEa Fimit Sgr per la selezione di un nuovo tenant per il palazzo ad uso uffici situato in corso Novara 96, a Torino. L'edificio fa parte del portafoglio di Rv Immobiliare, fondo comune di investimento di tipo

chiuso, Comparto Plus. A ricevere il mandato è stata GEFintermediazioni che in una nota aggiunge che l'asset - collocato nell'area Nord del capoluogo piemontese in posizione prossima al centro città - ha una consistenza commerciale di 7.500 mq circa distribuiti su dieci piani fuori terra di 550 mq di superficie oltre a due livelli interrati. Completa la proprietà una dotazione di parcheggi coperti.

ROMA: AMERICAN EXPRESS TRASLOCA AL DA VINCI BUILDING DI IDEA FIMIT

16/01/2014

American Express fa i bagagli e trasferisce la sua sede romana nel primo edificio del Da Vinci Building, complesso direzionale di proprietà dei fondi quotati Alpha e Beta Immobiliare e dei fondi riservati ad investitori qualificati Gamma e Sigma Immobiliare (tutti gestiti da IDEa Fimit, la Sgr - 64% De Agostini e 30% Inps - con 32 fondi in gestione e 10 miliardi di patrimonio). Il progetto Da Vinci nasce nel 2005 a Sud-Ovest della Capitale, sull'asse strategico che collega Roma con Fiumicino, di fronte alla nuova Fiera di Roma e a due passi dall'aeroporto Leonardo Da Vinci. Il Da Vinci - mq 75.872 di superfici totali, 872 parcheggi coperti direttamente collegati agli uffici, 181 parcheggi esterni, 166 parcheggi per moto ed una superficie di verde privato pari a mq 5.250 - si compone di tre edifici di cui due di 8 piani ad uso uffici ed ospita già importanti realtà internazionali, legate al settore automotive. IDEa Fimit - riferisce una nota - è stata supportata da Innovation Real estate quale società di gestione del patrimonio della Sgr e assistita dallo studio legale Orrick, Herrington & Sutcliffe, lo studio legale DLa Piper Italy ha assistito Amex, Cbre è stato il partner commerciale dell'operazione.

FONDO AMENDOLA, CONSIGLIERI FNSI INTENDONO RIVOLGERSI A BANKITALIA

15/01/2014

Tensione alle stelle attorno alla costituzione e al managing del fondo immobiliare Giovanni Amendola, che gestisce il patrimonio immobiliare dell'Inpgi, la cassa di previdenza dei giornalisti italiani. Quattro consiglieri della Fnsi (il sindacato dei giornalisti) minacciano di rivolgersi a Bankitalia sulla vicenda della cessione del patrimonio immobiliare Inpgi. "L'Inpgi non possiede i documenti fondamentali con i quali ha deciso di affidare il suo e quindi nostro patrimonio immobiliare a una società privata? - domandano i consiglieri Paolo Corsini, Massimo Calenda, Marco Ferrazzoli e Pierangelo Maurizio in una nota - È curioso e preoccupante". "Ringraziamo il presidente Andrea Camporese per la disponibilità dimostrata a farci prendere visione, ma non copia, di una parte della documentazione sulla cessione dell'intero patrimonio immobiliare al fondo Giovanni Amendola, istituito, costituito e gestito dalla Sgr Fiumicino Investire Immobiliare della Banca Fintat Euramerica della famiglia Nattino - aggiungono - siamo rimasti molto sorpresi nell'apprendere che due documenti fondamentali richiesti, la stima che ha rivalutato gli immobili (da 690 a 1.200 milioni) e l'atto costitutivo del fondo, non sono disponibili". Secondo quanto scrive testualmente il presidente Camporese, sono di proprietà della Sgr e non in nostro possesso. "Ci chiediamo - proseguono i quattro - come e su quali carte i consiglieri del cda dell'istituto hanno potuto valutare a fondo e approvare all'unanimità la delibera con cui è stata ratificata un'operazione tanto complessa e di tale portata". "Continueremo a chiedere chiarezza; se necessario chiederemo

l'intervento della Banca d'Italia, organo di vigilanza sulle Sgr".

FONDO AMENDOLA, I GIORNALISTI CHIEDONO CHIAREZZA

14/01/2014

I consiglieri Paolo Corsini, Massimo Calenda, Marco Ferrazzoli e Pierangelo Maurizio hanno chiesto "convocazione urgente del Consiglio nazionale della Fnsi" a proposito della cessione dell'intero patrimonio immobiliare dei giornalisti italiani al Fondo Inpgi G. Amendola, istituito e gestito dalla Sgr (società di gestione del risparmio) della Banca Fintat della famiglia Nattino. "Per ora ci limitiamo a registrare il totale e incredibile silenzio sull'operazione, avvenuta nell'assoluta mancanza di informazione" affermano i quattro consiglieri in una nota. "Così presentata, l'operazione ha - nella migliore delle ipotesi - tutta l'aria di un maquillage contabile che sposta solo di qualche mese il problema della voragine nelle casse dell'Istituto di previdenza della categoria" afferma Paolo Corsini. "A pensar male invece si potrebbe temere che stiamo dando, a chi per mestiere fa affari sulla dismissione dei patrimoni, le chiavi delle case dei giornalisti che sono a garanzia delle attività previdenziale e assistenziale a favore della categoria previste dalla Costituzione". I quattro consiglieri mettono le mani avanti: "non accusiamo nessuno, ma vogliamo chiarezza e certezza che siano tutelati gli interessi dei giornalisti e non di altri, con garanzie formali per i diritti degli inquilini, giornalisti e non, dell'Istituto e della categoria".

REAM SGR: PARTE FONDO GREEN STAR SPECIALIZZATO IN BIOENERGIE

09/01/2014

Dopo aver completato una parte del primo closing (la lista di

sottoscrittori include Fondazione Banco di Sardegna, Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, Fondazione per il Sud), Ream Sgr fa sapere di aver avviato la fase di operatività del nuovo fondo chiuso Green Star - Comparto Bioenergie. L'obiettivo è di realizzare investimenti per un totale di 120 milioni di euro, spalmati nel triennio 2014-2016. Il veicolo d'investimento, riservato a investitori qualificati, ha come obiettivo la messa a punto di "un modello sostenibile e di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, attraverso un network di piccoli impianti di cogenerazione alimentari a biomassa, situati su tutto il territorio nazionale". L'approvvigionamento delle biomasse sarà gestito in collaborazione con le cooperative sociali ed è previsto unicamente l'utilizzo di biomasse reperibili dai terreni boschivi ed agricoli situati "in filiera corta" rispetto agli impianti.

BORSA: REAZIONE POSITIVA SU OPA FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

09/01/2014

"I sottoscrittori nei fondi chiusi immobiliari, considerando gli attuali prezzi di Borsa, dovranno allungare l'orizzonte temporale dei propri investimenti visto che buona parte di questi veicoli ha proceduto verso proroghe, periodi di grazia e possibili allungamenti della durata (qualora fosse accettata la proposta di Assogestioni)" inizia così la nota di commento firmata Norisk sull'andamento del segmento. Dopo un 2013 apprezzabile (+16,7%), i fondi potrebbero essere gli ultimi beneficiari di una fase di "repricing" - sempre secondo la società di consulenza - che ha interessato diversi asset (titoli di Stato, alle obbligazioni corporate, azioni). In questa rinascita sembrano

crederci anche alcuni operatori professionali, vedi l'Opa su Unicredit Immobiliare Uno ad un prezzo di 1.850 euro che interesserà il 40,5% delle quote complessive, con una soglia minima di adesione prevista al 20%. I soggetti proponenti sono un veicolo gestito da Gwm, un player attivo nella gestione del risparmio e un veicolo gestito da Fortress. Si tratta della società che controlla Torre Sgr, preposta alla gestione del fondo oggetto dell'offerta. "La reazione del mercato è stata esplosiva (+8%) dalla data di riferimento - conclude la nota - ma la quotazione rimane inferiore al valore offerto. Ci si attende che l'offerta possa partire a febbraio e quindi i risparmiatori avranno tempo per valutare le opzioni disponibili. I sottoscrittori che avevano investito 2.500 euro nel lontano 1999, e che aderiranno alla proposta, otterranno un rendimento annuo nell'ordine dell'1%, considerando nel computo i dividendi e i rimborsi di capitale avvenuti in questi 13 anni. In alternativa possono allinearsi agli interessi di coloro che stanno proponendo l'Opa e confidare nella ripresa del mercato immobiliare domestico, su cui esistono pareri discordanti, e conseguentemente non aderire all'Opa.

PARTE IL FONDO CICERONE DI FABRICA SGR

08/01/2014

Prima tranche di 200 milioni di euro sottoscritti da Fabrica Sgr, in partnership con Cbre Global Investors, per l'avvio del fondo Cicerone (che potrà sottoscrivere fino ad 1 miliardo di euro). Il patrimonio del fondo sarà costituito per circa il 50% dalla liquidità della Cassa Forense che la Sgr investirà "in immobili in Italia e nei principali Paesi dell'Unione europea, sfruttando - come specifica una nota - il non perfetto allineamento dei cicli immobiliari. La restante

metà del patrimonio del fondo sarà sottoscritta da Cassa forense apportando il suo portafoglio italiano, che sarà valorizzato da Fabrica Sgr secondo un orizzonte di medio termine". "La delega ad un operatore professionale - ha detto Alberto Bagnoli, presidente di Cassa Forense - selezionato con una gara pubblica a cui hanno partecipato 10 tra i migliori player nazionali ed internazionali, è finalizzata a valorizzare il patrimonio immobiliare della Cassa nel rispetto dell'asset and liability management e delle prerogative degli attuali inquilini, nonché a migliorare la redditività del portafoglio tramite la sua diversificazione internazionale". Marco Doglio, amministratore delegato di Fabrica Sgr, ha aggiunto: "Fondo Cicerone sarà il nostro quarto fondo immobiliare dedicato ad un ente di previdenza ed il primo con asset allocation paneuropea". "Insieme a Fabrica - Florencio Beccar, country manager per l'Italia di Cbre Global Investors, ha concluso - stiamo intensificando il nostro impegno per agevolare la diversificazione degli investimenti real estate degli investitori italiani, affinché possano cogliere le migliori opportunità sui mercati mondiali, indipendentemente dalla congiuntura italiana".

PRONTA OPA GWM E EUROCASTLE SU 40% FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

27/12/2013

Gwm Group e il fondo Eurocastle Investment si preparano a lanciare un'offerta pubblica di acquisto sul 40% quote del Unicredit Immobiliare Uno, fondo chiuso gestito da Torre Sgr e specializzato nell'investimento in società di real estate non quotate. A due mesi dall'annuncio del collocamento del fondo retail Opportunità Italia, la Sgr - partecipata per il 62,5% da società del gruppo Fortress e per il 37,5%

da Pioneer Sgr, torna a far parlare sé per un'Opa con un controvalore complessivo di 120 milioni di euro. Il prezzo offerto è di 1.850 euro per quota, con un premio del 13,1% sul prezzo di mercato. Anche il fondo offerente - Eurocastle - è gestito da una società collegata a Fortress.

2013 ANNO DELLA POSSIBILE SVOLTA PER I FONDI IMMOBILIARI

27/12/2013

Il 2013 si è concluso positivamente per i fondi chiusi immobiliari, che con una performance del 16,7% hanno interrotto un biennio di forti scivoloni: -26,5% nel 2012 e -21,5% nel 2011. A rilevarlo il rapporto Norisk sul settore. Il mercato immobiliare italiano, però, segue l'andamento poco brillante dell'economia, con livelli di attività molto contenuti. Un dato, quello degli scarsi volumi, che spiega in parte il motivo per cui il recupero del mercato del Belpaese sia stato molto più tiepido di quello vissuto in altri mercati che hanno subito forti contrazioni negli anni precedenti. Intanto i fondi chiusi quotati sono alle prese con richieste di proroghe e periodi di grazia allo scopo di avere maggior agio nella liquidazione del patrimonio. Se da un lato tali richieste rispondono a esigenze congiunturali e di mercato, dall'altro bisogna sottolineare che un allungamento della vita dei fondi consente alle Sgr di massimizzare le commissioni di gestione, visto che molte di loro non riusciranno a guadagnare commissioni di performance. Tornando alla Borsa, nelle ultime settimane si sono mossi in particolare gli strumenti meno liquidi, mentre quelli abitualmente più trattati hanno evidenziato un calo di volatilità coerente con il periodo vacanziero. Gli scambi sono rimasti abbastanza vivaci su Unicredit Imm. 1 (+1,2% nel 2014), che però sta faticando nel processo

di dismissione e nel collocamento di Milan Prime Office. Prossimamente dovrebbe approdare sul mercato il fondo Socrate, gestito da Fabrica Sgr, che presenta un valore patrimoniale netto attorno ai 132 milioni di euro e che presenta un asset allocation variegata: dagli uffici, alle residenze per anziani sino alla caserma dei Carabinieri.

RISANAMENTO: IDEA FIMIT PROROGA AL 31 MARZO 2014 TRATTATIVE SU SANTA GIULIA

27/12/2013

Proseguono i negoziati tra le parti e i contatti con il sistema bancario per il sostegno dell'operazione legata all'offerta vincolante (con scadenza il 31 dicembre 2013) presentata dalDeA Fimit il 30 luglio scorso per l'acquisizione del progetto Milano Santa Giulia. Non si sono tuttavia verificate le condizioni sospensive previste dal contratto - fa sapere in un comunicato Risanamento, a cui fa capo l'area situata nella periferia di Milano - (tra le quali, in particolare, la finalizzazione dei necessari accordi relativi all'apporto, l'ottenimento da parte di IDeA Fimit le risorse finanziarie e l'assenza di impedimenti collegati al provvedimento di sequestro che grava su parte del complesso immobiliare). Per questo - chiosa la nota - IDeA Fimit ha esercitato la facoltà unilaterale - prevista dal contratto - di prorogare tale termine sino al 31 marzo 2014.

Fondo di IDeA Fimit Sgr acquista quota di Porto Mirabello alla Spezia 27/12/2013
Accordo siglato tra il fondo Sviluppo del territorio (costituito dalle Fondazioni di La Spezia, Carrara, Livorno e Banco di Sardegna e gestito da IDeA Fimit Sgr) e Itn (Industrie Turistiche Nautiche), proprietarie del Porto Mirabello alla Spezia. L'intesa - precisa una nota - prevede l'acquisizione da parte

del fondo di una partecipazione di minoranza in Itn, affiancando gli attuali vertici - tra cui viene riconfermato l'amministratore delegato, Alessandro Menozzi, nel consolidamento e sviluppo dell'attività imprenditoriale. Si è dichiarato "soddisfatto dell'investimento" a favore del Porto Mirabello il presidente della Fondazione Cassa di Risparmio della Spezia, Matteo Melley che ha messo l'accento sul sostegno della Fondazione "allo sviluppo economico dei propri territori, attraendovi risorse economiche private con positive ricadute a livello locale".

PER I FONDI LA RACCOLTA DA INIZIO ANNO SALE A 65,5 MLD

20/12/2013

L'industria del risparmio gestito si concede l'undicesimo mese consecutivo di raccolta positiva. A fine novembre infatti fondi e gestioni di portafoglio hanno messo insieme 4,8 miliardi di euro. Il dato porta le sottoscrizioni da inizio anno a quota 65,5 miliardi di euro (si tratta - come riferisce la Mappa mensile di Assogestioni - del miglior risultato dal 1999, quando i fondi raccolsero più di 88 miliardi di euro), permettendo al settore di recuperare i deflussi degli ultimi due anni (-52,6 mld nel 2011 e nel 2012). Il report passa poi in rassegna le tipologie di prodotti di un settore che porta in dote all'industria 4,3 miliardi di euro, dei quali 3,1 miliardi provengono dai fondi di diritto estero e 1,1 miliardi da quelli domestici. I prodotti flessibili raccolgono 2,9 miliardi di euro (26,6 dall'inizio dell'anno). In terreno positivo anche i fondi azionari (+615 mln), i bilanciati (+497 mln), gli obbligazionari (406 mln) e gli hedge (+45 mln). Nell'ambito delle gestioni di portafoglio il risultato è da attribuire principalmente ai mandati

istituzionali (+ 495 mln). Le gestioni retail raccolgono invece 6 milioni di euro.

AL VIA NUOVO FONDO GESTITO DA BNP PARIBAS REIM PER COOP ESTENSE

20/12/2013

BNP Paribas è iperattiva sul fronte dei fondi immobiliari in questo scorcio di fine anno. BNP Paribas Reim Sgr ha infatti istituito un nuovo fondo di investimento immobiliare riservato specializzato in investimenti nel comparto residenziale. Il nuovo strumento si chiamerà, Retail Partnership e avrà una durata di 7 anni. Il fondo sarà integralmente sottoscritto da Coop Estense e finanziato per 45 milioni di euro con credito bancario. Il patrimonio in gestione iniziale è costituito da 5 ipermercati situati in Emilia-Romagna per un valore stimato di 142 milioni di euro.

SONAE SIERRA VENDE A BLACKSTONE I CENTRI COMMERCIALI VALECENTER E AIRONE

20/12/2013

Shopping natalizio per Blackstone - fondo Usa negli ultimi mesi molto attivo sul mercato italiano, a partire dall'acquisto dalla sede del Corriere della sera - che ha acquistato due asset del portafoglio di Sierra Fund, il fondo retail paneuropeo di cui Sonae Sierra detiene una quota del 50,1%. Gli asset ceduti sono il centro commerciale Valecenter (a Marcon, in provincia di Venezia) e il centro commerciale Airone (a Monselice, in provincia di Padova) a Blackstone Real Estate Partners IV e Blackstone Real Estate Partners VII. Il prezzo dell'operazione è 144,5 milioni di euro, in linea con il valore fissato dalle ultime valutazioni indipendenti condotte sugli immobili, dice una nota. Secondo Fernando Oliveira, Ceo di Sonae

Sierra: “Questi accordi riflettono la nostra strategia di riutilizzo di capitale a beneficio di una futura crescita. Questo ci permetterà di continuare la nostra espansione a livello internazionale sia nei mercati dove già operiamo, sia nei nuovi mercati. Siamo costantemente alla ricerca di nuove opportunità per sviluppare la nostra attività in Italia, un mercato che si conferma cruciale per la nostra azienda e nel quale manteniamo una presenza stabile, con tre centri commerciali di proprietà e un’attività di fornitura di servizi a terze parti per tre altri progetti nel Paese”. Valecenter è stato inaugurato nel 1993 e acquisito da Sierra Fund nel 2005. Dispone di una Gla (superficie lorda affittabile) pari a 59.839 mq e di circa 2.600 posti auto. Nel 2012, Valecenter ha ospitato oltre cinque milioni di persone e le vendite registrate hanno raggiunto un totale di 134 milioni di euro. Durante la gestione Sonae Sierra, il centro ha cambiato il mix merceologico e l’offerta è aumentata da 80 a 130 punti vendita. Airone è stato inaugurato nel 1997 e acquisito da Sierra Fund nel 2005. Dispone di una Gla pari a 15.690 mq e di circa 1.200 posti auto. Nel 2012 ha ospitato quasi due milioni di persone e le vendite registrate hanno superato i 16,2 milioni di euro. Nel corso di questi anni di gestione Sonae Sierra, Airone è diventato un centro commerciale di riferimento nella comunità locale, caratterizzato da un ambiente piacevole che lo rende il luogo perfetto per soddisfare quotidianamente le esigenze di acquisto delle famiglie.

AL FONDO NORMA DI SORGENTE LA CASA DI VERDI A BUSSETO

20/12/2013

Dopo gli immobili Siae, la casa di Verdi. Protagonista il fondo immobiliare Norma che ha concluso le trattative per l’acquisto della dimora del compositore a Busseto,

messa in vendita dalla proprietà (la famiglia Orlandi, discendente della moglie di Verdi) con mandato a Héra International Re. Il fondo – aggiunge una nota - entrerà in possesso dell’immobile allo scadere dei sessanta giorni durante i quali il Ministero dei Beni Culturali, attraverso le Sovrintendenze competenti per territorio, può esercitare il diritto di prelazione da parte dello Stato. Il gestore del fondo, Sorgente Group, ha aderito all’operazione dopo aver accettato il conferimento, nei mesi scorsi, in Norma delle proprietà immobiliari dalla Siae (Società italiana autori e editori). “Abbiamo deciso di proporre al fondo di valutare l’acquisto della dimora di Giuseppe Verdi per diversi motivi – ha detto il presidente della Siae, Gino Paoli – : prima di tutto per onorare la memoria del fondatore della Siae nell’anno del suo bicentenario e poi per preservare questo edificio – simbolo che, secondo noi, va destinato ad un uso aperto alla fruizione del pubblico e degli associati della Siae”.

A GENNAIO IDEA FIMIT VOTA TAGLIO DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC

20/12/2013

Dopo la proroga al 31 dicembre 2016 per il fondo Atlantic, IDeA Fimit Sgr ha fissato la convocazione dell’assemblea dei partecipanti del fondo per il giorno 29 gennaio 2014. All’ordine del giorno la riduzione della commissione di gestione fissa dalla misura attualmente prevista, pari allo 0,9% su base annua del valore complessivo dei beni del fondo, allo 0,75% su base annua del valore complessivo dei beni del fondo.

“Ai sensi dell’articolo 24.2 del Regolamento di gestione – di cui è una nota - qualora non fossero raggiunti i quorum costitutivo e/o deliberativo in sede assembleare, la modifica dell’articolo

regolamentare inerente alla predetta riduzione commissionale potrà essere apportata dal consiglio di amministrazione della società, nell’interesse dei Partecipanti, previo parere preventivo del Comitato consultivo del fondo. Ove approvata come sopra, la modifica del Regolamento comportante la riduzione della commissione fissa di gestione - che non richiede l’approvazione da parte della Banca d’Italia, rientrando tra quelle modifiche che si intendono approvate in via generale ai sensi del Regolamento della stessa Banca d’Italia sulla gestione collettiva del risparmio dell’8 maggio 2012 - diverrebbe comunque efficace dal 1° gennaio 2014, in coincidenza con la decorrenza della proroga triennale della durata del fondo.

CAAB CONFERMA A PRELIOS LA GESTIONE DEL FONDO PARCHI AGROALIMENTARI ITALIANI

20/12/2013

Il consiglio di amministrazione del centro agroalimentare di Bologna (Caab) ha confermato la scelta di Prelios quale gestore del fondo immobiliare Parchi agroalimentari italiani. Si tratta di un fondo di sviluppo ad apporto che realizzerà WorldEataly, un parco specificamente dedicato alle eccellenze del cibo italiano. Il cda ha inoltre preso atto dell’avenuta firma degli accordi con i grossisti per il trasferimento nel nuovo mercato ortofrutticolo, e autorizzato la comunicazione dell’avenuta sottoscrizione delle quote di equity del fondo per 40 milioni di euro. I principali quotisti saranno banche, fondazioni, cooperative e associazioni, tra cui Banca Imi, Coop Adriatica, Legacoop, Unindustria, Camera di Commercio e Confartigianato Assimpres Imola. I restanti 55 milioni di dotazione del fondo corrispondono al valore dell’area che Caab porterà nel

fondo. WorldEataly si svilupperà su un’area di circa un milione di metri quadrati. Il progetto punta ad attirare 10 milioni di visitatori l’anno e i promotori pensano di replicare il modello in America e nel Far East. L’inaugurazione a Bologna è prevista a metà 2015 anche per allargare l’offerta di Expo 2015.

IDEA FIMIT SGR: FONDO ATLANTIC VENDE IMMOBILE PER 2,3 MLN

19/12/2013

Il fondo Atlantic 1 gestito da IDeA Fimit Sgr ha perfezionato la cessione dell’immobile situato in via Prenestina Antica 220, a Palestrina (in provincia di Roma), a destinazione commerciale, uso supermercato, per complessivi 2,3 milioni di euro. Il prezzo di vendita - specifica una nota - è inferiore al valore iscritto nell’ultimo rendiconto del fondo al 30 giugno 2013, che ammontava a 2,4 milioni di euro (- 4%), e genera una minusvalenza di 234.779 euro (- 9%) rispetto al costo storico dell’immobile. 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.fondoatlantic1.it.

CONSOB MULTA EX MANAGER IDEA FIMIT PER IMMOBILE VIA STAMPERIA

19/12/2013

L’Authority di vigilanza delle società e borsa ha deciso di multare per oltre 150 mila euro gli ex manager di IDeA Fimit Sgr per la vendita dell’immobile situato in via della Stamperia 64, a Roma. La vicenda vede al centro il fondo Omega, gestito da IDeA Fimit, che a inizio 2011 ha venduto per 26,5 milioni l’edificio in questione a una società che faceva capo al senatore del Pdl, Riccardo Conti.

Quest’ultimo a sua volta lo aveva girato, nel giro di poche ore, all’Enpa (ente di previdenza degli psicologi) per 44,5 milioni. Dall’operazione emerse una plusvalenza di 18 milioni. Secondo quanto segnala il bollettino Consob, l’ammenda colpirà diversi soggetti tra cui l’ex ad Massimo Caputi per 80 mila euro.

IGD SIIQ APPROVA PIANO INDUSTRIALE FINO AL 2016

19/12/2013

Il Consiglio di amministrazione di Igd (Immobiliare Grande Distribuzione) Siiq ha approvato all’unanimità il piano industriale 2014 – 2016, “focalizzato sulla sostenibilità della gestione del portafoglio – come anticipa una nota - e della pipeline esistente, oltre che sul miglioramento degli indicatori patrimoniali” “Abbiamo rivisto il nostro business plan per adattarlo ai mutamenti del contesto (in termini di Pil, consumi, inflazione, Imu: ndr) ma le prospettive restano positive, in particolare nel medio termine” è stato il commento di Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd Siiq. “In questi ultimi anni abbiamo dimostrato capacità di adattamento sia alle esigenze del settore sia degli stakeholders: intendiamo continuare su questa linea per mantenere interessante la redditività del core business operando in maniera dinamica, per esempio facendo ruotare il portafoglio o incrementando le attività per servizi. Inoltre ci poniamo l’obiettivo di proseguire con l’ottimizzazione del costo del debito, riducendo progressivamente il ricorso al debito bancario. Manterremo inoltre una politica di dividendi attraente, collegata all’evoluzione dell’FFO.” Il piano prevede il raggiungimento di un tasso di crescita medio annuo composto totale dei ricavi da

attività locativa pari a circa il 2,6%, mentre il CAGR like-for-like (a perimetro omogeneo) dei ricavi da attività locativa LFL – è di circa l’1,5%. L’obiettivo di redditività è raggiungere a fine 2016 un EBITDA Margin Freehold Management (ossia relativo alla gestione degli immobili di proprietà) superiore all’80%. Gli strumenti sui quali la Siiq punterà sono il “rinnovo del merchandising mix (servizi alla persona ed eccellenze dei territori) e alla capacità di interpretare e reagire ai cambiamenti nei modelli di consumo”.

Per quanto riguarda la Romania - secondo Paese, accanto all’Italia, dove la Siiq è operativa - si punterà sul consolidamento della leadership di prossimità, sull’ammodernamento dei format con un merchandising mix composto principalmente da ancora alimentare, fashion ed entertainment. Il piano prevede un miglioramento dell’occupancy ratio attuale, oltre alla creazione di circa 1,5% di nuova Gla, grazie alla trasformazione di superficie non ancora utilizzate. Nell’arco dei prossimi tre anni Igd punta a un piano di investimenti per circa 200 milioni di euro, di cui circa 110 milioni relativi ad ampliamenti e capex sul portafoglio esistente - attraverso restyling e ampliamenti dei centri prime in funzione dell’attività commerciale, con l’obiettivo di accrescerne ulteriormente l’attrattività, oltre che attraverso il sostegno dei centri di recente apertura per il raggiungimento della piena redditività. I restanti 85 milioni circa serviranno all’attività di sviluppo della pipeline – attraverso nuove aperture di centri con potenzialità sul territorio e progetti di sviluppo innovativi già avviati, quale Porta a Mare a Livorno. confidenti sugli obiettivi di cessione per un controvalore di circa 190 milioni incluse le vendite del Progetto Porta a Mare. La programmata rotazione di

portafoglio servirà a migliorare la struttura del capitale del gruppo, nonché a ridurre la leva finanziaria con l'obiettivo di raggiungere nel 2016 un gearing ratio (calcolato come rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto) di circa 1,2x a fine piano. Nella stessa ottica, il Loan to Value, a fine periodo, sarà a circa al 54%. Gli obiettivi di sostenibilità finanziaria vengono supportati dalle strategie già messe in atto nel 2013 per reperire nuove risorse, quali i 144,9 milioni di euro derivanti dall'Offerta di scambio convertibile bond, il recente finanziamento di 135 milioni di euro ottenuto da Bnp Paribas, i 13,5 milioni di euro provenienti dalla Dividend Reinvestment Option (Dro) oltre a nuove linee di credito ottenute durante l'anno per 15 milioni di euro, per un totale di circa 309 milioni di euro. Il gruppo intende ridurre progressivamente il ricorso al credito bancario e accedere più frequentemente al mercato obbligazionario. Relativamente alla Dro, si prevede di ripetere l'operazione nel 2014, considerato il successo ottenuto negli anni scorsi (70% delle adesioni nel 2012 e 76% nel 2013 sul dividendo netto). Da parte di Igd grande attenzione, infine, alla sostenibilità nelle strategie aziendali, prendendo come punto di partenza i buoni risultati ottenuti del 2013 quali i riconoscimenti dal mercato (Cdp, Gresb), la certificazione Iso 14001 sul sistema di gestione ambientale, la diminuzione del consumo di energia elettrica (-8,4% tra gennaio e ottobre 2013 rispetto allo stesso periodo del 2012).

Nel corso del triennio gli obiettivi saranno l'incremento della qualità e dell'efficienza dei centri, attuando un piano di roll out Iso 14001 e di certificazione Bream. Verrà infine rafforzato il concetto di "Spazi da vivere", tramite una

maggiore attenzione alle strategie di comunicazione integrata e l'utilizzo dei mezzi di comunicazione 2.0.

PARTE IL FONDO CON GLI IMMOBILI DELLA CASSA DI PREVIDENZA DEI GIORNALISTI

19/12/2013

La prima tranche del portafoglio di immobili di proprietà dell'Inpgi (Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani) è stato conferito - secondo una tabella di marcia annunciata a fine ottobre - al comparto 1 del fondo Giovanni Amendola, istituito da Polaris Real Estate Sgr e gestito da Investire Immobiliare Sgr (gruppo Banca Finnat). "Il comparto 1 - ricorda una nota - è destinato alla valorizzazione nel lungo termine del portafoglio immobiliare destinato ad una rivalutazione nel tempo mentre l'apertura del comparto 2 sarà prevalentemente riservata al turn over ed alla riqualificazione del portafoglio in linea con il piano strategico del fondo. Gli immobili del primo closing sono situati tutti a Roma, hanno una destinazione prevalentemente residenziale e sono stati valutati circa 180 milioni di euro. Quello chiuso il 18 dicembre è il primo passo di un percorso che porterà, nel giro di circa 3 anni, alla concentrazione, nei due comparti in cui si articolerà il fondo, dell'intero patrimonio immobiliare - valutato complessivamente circa 1,2 miliardi di euro - di proprietà di Inpgi, che ha già fatto sapere che manterrà anche la gestione operativa degli immobili (property e facility management).

IDEA FIMIT: PER FONDO ATLANTIC 1 È PROROGA FINO AL 2016

18/12/2013

IDeA Fimit Sgr fa sapere che in data 17 dicembre la Banca d'Italia ha approvato le modifiche degli articoli

2 e 26 del Regolamento di gestione del fondo Atlantic 1 che introducono la facoltà della Sgr di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per un ulteriore periodo di tre anni (in pratica dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016). Il consiglio di amministrazione della Sgr - aggiunge una nota - ha preso atto dell'approvazione delle modifiche regolamentari ad opera dell'autorità di vigilanza e ha deciso di riunirsi entro la fine dell'anno per assumere le deliberazioni in ordine alla proroga triennale della durata del fondo, rispetto alle quali sarà data informativa al mercato.

LOCATA DA CELTIC E GVA REDILCO PORZIONE DI UN CENTRO LOGISTICO DI FIMIT A ROMA

16/12/2013

Celtic Italy, advisory di Fondo Spazio Industriale gestito da IDeA Fimit Sgr, e Gva Redilco hanno concluso con successo la locazione di una porzione immobiliare del complesso logistico di Bagni di Tivoli, nelle vicinanze di Roma, all'operatore logistico e corriere Seven One. Il complesso immobiliare costituito da oltre 20mila metri quadrati di magazzini è stato sottoposto ad una profonda ristrutturazione e messa a nuovo nell'agosto 2013. Seven One ha sottoscritto un contratto di locazione per 6mila metri quadrati.

IL FONDO STRATEGICO ITALIANO VUOLE ENTRARE NEGLI HOTEL

16/12/2013

Il Fondo Strategico Italiano punta sul turismo in Italia. "Si tratta di un settore chiave per il Paese che, però, resta troppo frammentato", ha dichiarato l'amministratore delegato del fondo che fa capo alla Cassa depositi e prestiti, Maurizio Tamagnini nello spiegare la scelta. Nonostante le grandi potenzialità del

Paese e i ripetuti, sino alla nausea, auspici affinché queste vengano sfruttate, negli ultimi 20 anni l'Italia ha registrato un calo del mercato turistico rispetto agli altri Paesi del 4%.

"Abbiamo solamente il 5% dei turisti russi, l'8% di quelli del Golfo, il 5% dei cinesi e il 10% del mondo occidentale - ha proseguito Tamagnini - Considerando il patrimonio artistico, paesaggistico ed enogastronomico i dati possono essere migliorati".

La strategia dell'Fsi per investire nel settore turistico prevede la creazione di una società cui farà capo la proprietà di alberghi e immobili a uso turistico.

L'azionariato dovrebbe essere aperto sia a investitori italiani sia a investitori esteri, anche tramite conferimenti in natura, ossia strutture turistico-alberghiere.

Parallelamente alla società contenitore degli asset verranno costituite altre tre entità societarie per la gestione delle strutture, ciascuna specializzata a seconda della categoria degli hotel.

"Attualmente le aziende del settore turismo sono frammentate e non hanno la forza per proporsi come interlocutore importante - prosegue Tamagnini - invece ci sono opportunità enormi come quelle che porterà l'Expo".

L'Fsi è già in contatto con operatori di settore e istituzioni "per realizzare un progetto di grandi dimensioni che adesso non esiste".

Al gioco potrebbe prendere parte la stessa Cdp che, dopo l'acquisizione degli immobili del Demanio al fine di ricondurre il rapporto deficit/Pil sotto il 3%, appare sempre più impegnata nel real estate.

"Al momento - conclude Tamagnini - non sono stati ancora indicati budget".

Il Fondo ha investito e impegnato nei quasi due anni di vita 2,6 miliardi del capitale disponibile, pari a 4,4 miliardi di euro.

BENI STABILI SIIQ: RICONSEGNA TO A MILANO IL PARCO DI VIA VITTORINI

13/12/2013

Beni Stabili Siiq consegna alla città di Milano il nuovo parco urbano pubblico di circa 14.000 metri quadrati lungo via Vittorini. Situato all'interno di una area di 260.000 metri quadrati, il parco è stato realizzato su accordo con il Comune di Milano, dopo la demolizione dell'hotel Monluè (ecomostro risalente ai Mondiali '90) avvenuta nel 2012. Un'area verde che si aggiunge a quella appena inaugurata nell'ambito del progetto Citylife, zona ex Fiera. Il patto, firmato nel 2011, prevedeva la riqualificazione delle Torri, la contestuale demolizione dell'ex albergo Monluè e la retrocessione al Comune di Milano delle relative aree attrezzate a parco urbano. I lavori sono iniziati a luglio 2013. Questi alcuni numeri dell'opera: 166 i nuovi alberi, 3.500 i metri quadrati di percorsi ciclo-pedonali, 9.500 i metri quadrati di parco urbano e prato, 1.300 quelli per il parco giochi e 570 per i cani. "Con la consegna del nuovo parco urbano ai cittadini si è portata a compimento la fattiva cooperazione pubblico/privato con il Comune di Milano che ha permesso la completa rigenerazione delle Torri delle Ferrovie alla stazione Garibaldi, alla demolizione dell'ecomostro dei mondiali '90 e alla realizzazione di un moderno Parco che va a ricongiungersi con il Parco Sud" commenta Aldo Mazzocco, amministratore delegato di Beni Stabili Siiq.

PIAZZA AFFARI: SETTIMANA POSITIVA PER I FONDI DEL REAL ESTATE (+0,4%)

12/12/2013

Migliora l'andamento dei fondi immobiliari quotati, i cui valori segnano nell'ultima settimana a

Piazza Affari un rialzo dello 0,4%. A rilevarlo il rapporto Norisk. Un trend controcorrente rispetto alla situazione complessiva del real estate, che ha registrato pesanti cali in particolare in paesi dove permane una situazione di bolla speculativa come in Australia. Sono diversi gli operatori a credere che stia tornando l'interesse degli investitori nei confronti del real estate domestico, sebbene manchino ancora manifestazioni tangibili in questo senso.

CDP DÀ L'OK ALLA SOTTOSCRIZIONE DI QUOTE DEL FONDO FIV PLUS

11/12/2013

La Cassa depositi e prestiti è pronta a sottoscrivere quote del fondo Fiv Plus per 575 milioni di euro. La società di diritto privato che gestisce il risparmio postale e che fa capo al ministero del Tesoro ha infatti deliberato il via libera all'operazione. Il fondo sarà gestito da Cdp investimenti Sgr, società di gestione che fa capo alla stessa Cdp, e che acquisterà dal Demanio beni immobili, a uso prevalentemente non abitativo, che fanno parte del patrimonio pubblico. Lo scopo dell'operazione è di consentire al rapporto tra deficit pubblico e Pil di rientrare nel limite del 3% posto dalle regole di bilancio europee. La Cdp ha inoltre deliberato finanziamenti per un ammontare di circa 625 milioni di euro, di cui circa 373 milioni di euro a favore della regione Sicilia, e fino a 177 milioni per il comune di Milano. I fondi saranno dedicati prevalentemente alla realizzazione di opere di edilizia scolastica, riqualificazione di immobili e strade. Inoltre, 73,5 milioni di euro, con propri fondi o con fondi Bei, saranno finalizzati a finanziare il progetto di riqualificazione dell'aeroporto di Catania che, grazie al progetto di

riqualificazione, potrà incrementare il proprio traffico potenziale da 8 a 12 milioni di passeggeri annui.

BNP PARIBAS REIM SGR VENDE IL PARCO DEL FONDO ESTENSE

10/12/2013

Bnp Paribas Reim Sgr, per conto del fondo Estense - Grande Distribuzione, ha ceduto il complesso commerciale Il Parco di Camposampiero, in provincia di Padova. L'operazione è stata conclusa al prezzo di 29,368 milioni di euro, a un valore cioè in linea con la valutazione effettuata dall'esperto indipendente Savills Italy al 30 giugno 2013. Contestualmente alla cessione, il fondo ha provveduto a rimborsare per intero la linea di finanziamento insistente sul portafoglio all'interno del quale era presente il complesso commerciale, per un importo pari a circa 28,9 milioni di euro. In conseguenza di questa cessione, le vendite ad oggi effettuate dal fondo nell'anno 2013 ammontano complessivamente a 56,41 milioni di euro.

ASSOIMMOBILIARE RINNOVA GIUNTA, PROBIVIRI E REVISORI

09/12/2013

L'assemblea di Assoimmobiliare, presieduta da Aldo Mazzocco, ha rinnovato la giunta, il collegio dei probiviri, il collegio dei revisori, che vanno ad affiancare il consiglio direttivo di presidenza e il direttore generale Paolo Crisafi. La giunta è composta da Alberto Agazzi di Generali Real Estate; Ofer Arbib di Colliers International Italia; Ezio Bigotti del Gruppo Sti; Stefano Bongiovanni di Fincos; Armando Borghidi Gabetti; Massimo Caputi di Prelios; Gaetano Casertano di Risanamento; Leo Civelli di Reag; Maria Pia Di Bello di Unicredit; Emanuele Dubinidi Ge Real Estate; Vincenzo Falzarano di Poste Italiane; Roberto Fraticelli di Eurocommercial

Properties; Fiorentino Galasso di Enel Servizi; Tania Garuti di K2Real; Luca Giacomelli di Serenissima sgr; Carola Giuseppetti di Sidief; Antonio Intiglietta di Ge.fi.; Maurizio Irrera di Ream sgr; Valter Mainetti di Sorgente Group; Luciano Manfredi Rina Services; Pierre Marin di Jones Lang LaSalle; Massimiliano Morrone di Ugf Unipol Gruppo Finanziario; Vittorio Moscatelli di Ipi; Alessandro Pasquarelli di EuroMilano; Rodolfo Petrosino di Idea Fimit Sgr; Marco Plazzotta; Emanuela Recchi di Recchi Ingegneria e Partecipazioni; Francesco Rossi di Ferservizi; Antonio Sanchez Fraga di Rinascimento Real Estate; Marco Sangiorgio di Cdpi Sgr; Paolo Scordino di Prelios sgr; Giorgio Solcia di Banque Prive Edmond de Rothschild; Michele Stella di Aedes; Claudio Carlo Vernuccio di Italfondario Real Estate. Del collegio dei probiviri fanno parte: Giuliano Montagnini, Paolo Insom, Stefano Vittori, Gabriele Mazzetta, Pietro Membri. Il collegio dei revisori è composto da: Roberto Munno (presidente), Salvatore Olanda, Claudio de Giovanni, Giuseppina Falappa (supplente) e Laura Rannalatta (supplente). Contestualmente è stato anche nominato Antonio Sanchez Fraga quale Tesoriere dell'associazione.

PIAZZA AFFARI: SETTIMANA NEGATIVA PER I FONDI QUOTATI DEL REAL ESTATE

07/12/2013

A Piazza Affari i fondi quotati del real estate risentono del nervosismo dei mercati per le possibili evoluzioni dei tassi di interesse negli Usa. A rilevarlo il rapporto Norisk. Tra le notizie dell'ultima settimana, la vendita da parte di Beni Stabili di un immobile a Milano, a uso uffici, con uno yield pari al 6,2%, e quella del fondo Estense per 34,9 milioni di euro della galleria del centro commerciale di Ferrara Le Mura.

BNP PARIBAS REIM SGR VENDE GALLERIA CENTRO COMMERCIALE LE MURA

05/12/2013

Il Consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha deciso di esercitare l'opzione di vendita - come previsto dagli accordi stipulati nell'anno 2003 con Coop Estense - sulla galleria di negozi inserita nel centro commerciale Le Mura, a Ferrara, di proprietà del fondo Estense - Grande distribuzione. La cessione sarà completata - come anticipa una nota - nel corso del primo trimestre del 2014, al prezzo di 34,996 milioni di euro, in linea con il valore di mercato al 30 giugno 2013. Contestualmente alla cessione dell'immobile retail saranno trasferite le due società Prima e Galileo, a un prezzo "corrispondente al valore del patrimonio netto alla data del trasferimento" conclude la nota.

PRELIOS SGR: IMMOBILE DEL FONDO TECLA NUOVA SEDE PER TELETHON

05/12/2013

La Fondazione Telethon trasferirà la nuova sede del Tigem (Telethon Institute of Genetics & Medicine) in un immobile di proprietà di Tecla, fondo immobiliare quotato gestito da Prelios sgr. L'edificio si trova all'interno del comprensorio ex-Olivetti di Pozzuoli, in via Campi Flegrei 34, e sarà dedicato alla memoria di Susanna Agnelli. Sviluppato su due piani, l'immobile è stato costruito negli anni Cinquanta su progetto dell'architetto Luigi Cosenza e ha una superficie di circa 4.800 metri quadri. Gli spazi del nuovo istituto sono stati presentati stamane nel corso di una cerimonia a cui hanno partecipato tra gli altri il presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, e Luca Cordero di Montezemolo, presidente della Fondazione Telethon. L'intera area ha

una superficie complessiva di circa 60.000 metri quadrati, e il principale conduttore è il Cnr-Consiglio Nazionale delle Ricerche, che occupa un edificio di oltre 14.000 metri quadrati. "Di fronte al golfo più singolare del mondo, questa fabbrica si è elevata, nell'idea dell'architetto, in rispetto della bellezza dei luoghi e affinché la bellezza fosse di conforto nel lavoro di ogni giorno. La fabbrica fu quindi concepita alla misura dell'uomo, perché questi trovasse nel suo ordinato posto di lavoro uno strumento di riscatto e non un congegno di sofferenza": queste le parole di Adriano Olivetti all'inaugurazione della struttura, nel 1955, ricordate all'inaugurazione di oggi.

CON IL FONDO IMMOBILIARE INPGI AUMENTANO LE MASSE GESTITE DA FINNAT

04/12/2013

Crescono le masse amministrate da Banca Finnat grazie al fondo immobiliare dell'Inpgi. Con l'avvio dell'operatività del fondo che gestirà il patrimonio real estate che fa capo all'Istituto di previdenza dei giornalisti, il valore degli asset immobiliari della banca dovrebbe salire a oltre 2,3 miliardi a fine 2013 da 2,133 miliardi nei primi nove mesi dell'anno. Lo ha dichiarato Arturo Nattino, direttore generale di Banca Finnat, in occasione della presentazione dei dati al terzo trimestre 2013. Nel corso della presentazione Nattino ha annunciato l'avvio di una riorganizzazione aziendale con la fusione di due controllate (Finnat Investment e Finnat Real Estate) nella capogruppo.

IDEA FIMIT SGR SI AGGIUDICA GESTIONE FONDO HOUSING SOCIALE LIGURIA

04/12/2013

Primi passi per il progetto di nuovo fondo specializzato in social

housing promosso dalla Fondazione Cassa di Risparmio di La Spezia. Ad aggiudicarsi la promozione e gestione del veicolo d'investimento immobiliare è IDeA Fimit Sgr, riferisce una nota dove si legge anche che il nuovo fondo prenderà il nome di Housing sociale Liguria e inizierà ad essere operativo nei primi mesi del 2014. Già ottenuta la delibera preliminare di investimento da parte di Cdp Investimenti, la Sgr interessata all'attivazione di una piattaforma regionale dedicata all'housing sociale. Il fondo punta a una dimensione obiettivo di 100 milioni di euro da raggiungere nel corso dei prossimi anni. "Il protrarsi della congiuntura economica sfavorevole - si legge ancora nella nota - ha provocato, soprattutto in Liguria, una crescente difficoltà ad accedere al mercato residenziale e ha spinto la Fondazione Carispezia a promuovere la costituzione del nuovo fondo. In Liguria, infatti, si registra un livello dei prezzi di mercato delle abitazioni ben superiore alla media nazionale, mentre la spesa per l'abitazione pesa per il 34% sulla spesa totale delle famiglie, valore anche questo ampiamente superiore alla media nazionale (28,9%). Nella strutturazione del Fondo IDeA Fimit è assistita dallo studio Cba.

HINES SGR: CHIUSA PRIMA SOTTOSCRIZIONE FONDO LOGISTICA

02/12/2013

Hines Italia Sgr ha completato la prima fase di sottoscrizione (partita a maggio e chiusa a settembre 2013) del fondo Italian logistics fund (Ilof), destinato a "investire in immobili di nuova concezione del settore della logistica secondo i principali standard internazionali in termini di efficienza e sostenibilità, con particolare attenzione al settore dell'e-commerce". Ilof ha una durata di 15 anni ed è riservato a investitori

istituzionali qualificati. La Sgr, che ha scelto come partner il principale sviluppatore immobiliare italiano specializzato Vailog, dopo aver completato la prima raccolta, punta "a raggiungere un patrimonio di circa 150 milioni di euro a regime nell'arco dei prossimi 12-24 mesi, proseguendo nell'acquisto di asset nel settore della logistica integrata distribuite sul territorio italiano". Ilof possiede già un portafoglio pari a 60 milioni di euro, controlla due centri logistici - il nuovo centro di logistica del gruppo Amazon, già conduttore di Hines Italia Sgr in palazzo Aporti a Milano, sito in provincia di Piacenza e il centro Dc5 locato a Geodis (società del gruppo Snfc), un immobile situato nell'interporto di Bologna.

"Il mercato logistico italiano - dichiara Manfredi Catella, presidente e amministratore delegato di Hines Italia Sgr - ha registrato dal 2000 a oggi una crescita di assorbimento degli spazi del 25% ed è stato caratterizzato da un'attività di consolidamento da parte degli operatori in centri efficienti e sostenibili; un forte driver del settore è rappresentato dall'e-commerce, mercato cresciuto del 20% nell'ultimo anno e che presumibilmente - come già successo in altri Paesi - crescerà ulteriormente nei prossimi anni. In termini di nuovo prodotto, negli ultimi tre anni sono stati sviluppati oltre un milione di mq contro una media storica di circa 585mila mq".

BENI STABILI SIIQ: VENDUTO IMMOBILE A MILANO PER 28 MLN

28/11/2013

Beni Stabili Siiq vende per 28 milioni di euro un immobile al fondo paneuropeo Neif (Next Estate Income Fund), gestito da Bnp Paribas Real Estate Investment Services. Si tratta di un edificio multitenant a uso uffici a Milano, in via Pergolesi 25, con un gross yield sul selling

price del 6,2%. La struttura era stata acquistata nel 2011 ed è stata oggetto di lavori di riqualificazione. Ad oggi i rogiti conclusi nel 2013 ammontano a 124,1 milioni di euro e il totale dei preliminari esistenti ammonta a 27,9 milioni di euro, per un totale di 152,1 milioni di euro (gross selling price).

PIAZZA AFFARI: SETTIMANA NEGATIVA PER I FONDI IMMOBILIARI (-0,27%)

28/11/2013

I fondi immobiliari hanno ceduto la scorsa settimana in Borsa lo 0,27%, in linea con la performance del mese di novembre (-1,6%). A rilevarlo il rapporto Norisk. Buone notizie invece sul fronte Prelios, che si è aggiudicata la gestione di un nuovo fondo real estate per la cassa previdenziale dei commercialisti e potrebbe acquistare qualche cespite presente in Olinda che ha la necessità di dismettere il suo patrimonio. Il fondo questa settimana ha registrato lievi miglioramenti (+1,9%), ma rimane sui minimi dell'anno.

PRELIOS SGR SI AGGIUDICA GARA PER FONDO COMMERCIALISTI

27/11/2013

Sarà Prelios Sgr a gestire il fondo dove confluiranno gli immobili che rientrano nella della Cassa previdenziale dei commercialisti (Cnpadc). Il bando, chiuso lo scorso giugno, prevede un primo conferimento della Cassa da 50 milioni di euro che possono salire fino a 300 milioni. Il fondo, durata di 30 anni, vedrà quindi il conferimento di capitali per investire in immobili non residenziali di prima qualità in Italia. Per la Sgr dell'ex Pirelli è la seconda aggiudicazione nel giro una settimana di una gara pubblica, dopo quella indetta dal Caab di Bologna per la costituzione e la gestione di Pai (Parchi Agroalimentari Italiani).

IGD SIIQ: FINANZIAMENTO DA 135 MLN A BNP PARIBAS

27/11/2013

Immobiliare Grande Distribuzione Siiq ha sottoscritto un contratto di finanziamento ipotecario per 135 milioni di euro con Bnp Paribas, succursale Italia. Il prestito consentirà il rimborso delle obbligazioni convertibili (€230.000.000 3,50 per cent. Convertible Bonds due 28 December 2013) ancora in circolazione, pari a 107,1 milioni. Il finanziamento avrà durata quinquennale con uno spread di 425 punti base per anno sull'Euribor a tre mesi, mentre l'erogazione sarà effettuata entro quindici giorni dalla data di sottoscrizione. "La fiducia che ci è stata concessa da una primaria banca europea quale Bnp Paribas conferma il buon merito di credito di Igd e rappresenta un ottimo punto di partenza per le iniziative per il prossimo anno" ha dichiarato Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd Siiq.

FONDI IMMOBILIARI: NEL MONDO PATRIMONIO A 1.860 MLD EURO, QUASI 50 MLD IN ITALIA

27/11/2013

E' stato un anno positivo il 2013 per il risparmio gestito in prodotti finanziari a contenuto immobiliare (fondi e Reit) a livello globale. La crescita del patrimonio ha segnato un aumento di 9,4 punti percentuali arrivando a 1.860 miliardi di euro, con prospettive di ulteriore crescita - fino a 2mila mld di euro - per il 2014, grazie soprattutto al boom di questi strumenti in Asia. E' quanto emerge dall'Aggiornamento al dodicesimo rapporto I fondi immobiliari in Italia e all'estero presentato stamane a Roma. Buone notizie anche per l'Italia dove, nonostante la doppia crisi immobiliare ed economica,

si è registrato un incremento del patrimonio netto dell'industria dei fondi immobiliari del 3,5%, anche se i rendimenti risultano in calo. In Europa il patrimonio dei fondi immobiliari a fine anno sarà di circa 370 miliardi di euro, con una crescita del 5,1%, da ascrivere sia all'ingresso di fondi che a nuova raccolta o conferimenti. "Nel 2014 - afferma Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - si dovrebbe superare l'obiettivo dei 50 miliardi di patrimonio, anche per l'annunciato arrivo di fondi pubblici e, per la prima volta dopo anni, di fondi per i piccoli risparmiatori". Un tema chiave per il 2014 è quello della scadenza di molti fondi che, se non spostata, potrebbe portare su un debole mercato immobiliare una grande offerta di immobili ad uso non residenziale.

PRISMA SGR: AL FONDO OBTON II FINANZIAMENTO DA 2,5 MLN PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI

25/11/2013

Prisma Sgr ha ottenuto un finanziamento di 2,5 milioni di euro da Banca Monte dei Paschi di Siena per due impianti di energia solare in Piemonte e Umbria, già acquisiti in full equity dal fondo Obton II. Il finanziamento punta ad ampliare il potenziale di investimento e a ottimizzarne la redditività per gli investitori. La Sgr, con il supporto dell'advisor Goal Energy, fa sapere in una nota che l'obiettivo è investire integralmente le risorse messe a disposizione entro il primo semestre 2014. Obton II, fondo speculativo riservato a investitori qualificati, è stato sottoscritto da Obton A/S, investitore del Nord Europa con sede in Danimarca che rappresenta un considerevole numero di risparmiatori. "Siamo molto soddisfatti del risultato raggiunto. Selezioniamo gli impianti in cui investire prestando la massima

attenzione non solo al rendimento atteso ma anche ai possibili elementi di rischio. L'ottenimento di questa linea di finanziamento è un riconoscimento importante per il nostro lavoro, soprattutto perché arrivato in un momento e in un contesto di mercato in cui non è facile ottenere finanziamenti, indipendentemente dalla qualità dei progetti e dalle garanzie che possono offrire" ha detto Federico Musso, direttore generale di Prisma Sgr.

FONDI IMMOBILIARI CHIUSI: A NOVEMBRE CALO DELL'1,4%

21/11/2013

Crescono le speranze su una possibile stabilizzazione economica anche in Italia, ma per il settore fondi immobiliari il punto critico per la ripresa rimane la scarsa volontà del sistema bancario di finanziare gli acquisti dei cespiti con un costo del funding accettabile.

E' una delle conclusioni a cui giunge il bollettino settimanale Norisk sull'andamento dei fondi immobiliari. Il sempre minor credito erogato in Italia e in Europa e la possibilità che l'asset quality review possa accelerare ulteriormente il deleveraging contribuiscono a compromettere la possibilità di un risveglio del comparto. Nel frattempo notizie positive dal segmento dei fondi chiusi immobiliari non ne arrivano. Dopo un ottobre spumeggiante i fondi chiusi immobiliari hanno intrapreso una certa correzione (-1,4%), mantenendo comunque una performance brillante da inizio anno (+15,9%).

PRELIOS SGR GESTIRÀ FONDO IMMOBILIARE SPECIALIZZATO IN AGROALIMENTARE

20/11/2013

La Sgr di Prelios si è aggiudicata la gara per diventare la società di gestione del nuovo fondo

immobiliare Parchi Agroalimentari Italiani, voluto dal Centro Agroalimentare di Bologna con l'obiettivo di creare un veicolo di investimento dedicato all'eccellenza alimentare del made in Italy in chiave real estate. Il fondo avrà un valore iniziale di 95 milioni di euro (di cui 55 milioni rappresentati dal valore dell'area apportata - il mercato ortofrutticolo bolognese - e altri 40 milioni dalla partecipazione di investitori). ma potrà salire fino a un massimo di 400 milioni. Hanno già manifestato interesse a partecipare al progetto società come Coop, Unindustria, Unendo e Oscar Farinetti che nell'area del mercato ortofrutta dovrebbe aprire un punto vendita della catena Eataly.

RISPARMIO GESTITO: 3° TRIMESTRE CHIUDE CON RACCOLTA A +16,3 MLD

20/11/2013

Il risparmio gestito ha chiuso il 3° trimestre dell'anno portando a casa 16,3 miliardi di euro di raccolta in più rispetto a pari periodo dell'anno scorso.

Il risultato è legato dalle gestioni di patrimoni assicurativi (+7,8 mld) - come evidenzia in una nota Assogestioni - che unitamente alle sottoscrizioni registrate dai fondi aperti (+7 mld) portano la raccolta del terzo trimestre a oltre 57 miliardi di euro". A fine settembre il patrimonio, sostenuto dalla raccolta (+16,3 mld) e dall'attività di gestione, segna un nuovo record oltrepassando la quota dei 1.292 miliardi (erano 1.243 alla fine del 1° semestre). Le gestioni di portafoglio rappresentano il 55% degli Aum (717 mld), mentre le gestioni collettive il restante 45% (576 mld). Alla voce fondi aperti, i prodotti di diritto estero raccolgono più di 4,6 miliardi (+31 mld dall'inizio dell'anno), mentre i fondi domestici attraggono 2,4 miliardi di euro (+ 9 mld dall'inizio

dell'anno). Protagonisti della raccolta sono i prodotti flessibili (+5,9 mld), gli azionari (+2,1 mld) e i bilanciati (+1,4 mld).

PRELIOS SGR: NASCE NUOVO FONDO SU ACCORDO CON VENETO BANCA

19/11/2013

Al via un nuovo fondo immobiliare su accordo di Veneto Banca con Prelios Sgr. Il fondo, la cui durata dovrebbe essere nell'ordine di una decina di anni, prende vita da un'operazione di sale & lease back di asset bancari. Prelios in passato aveva curato operazioni analoghe per Intesa Sanpaolo, UniCredit e Banca delle Marche. Veneto Banca ha conferito a Mediobanca l'incarico di consulente finanziario nella strutturazione del fondo e di placement agent delle quote. Il portafoglio oggetto dell'operazione comprende più di un centinaio di immobili strumentali (principalmente uffici ed agenzie bancarie) localizzati in tutta Italia e in particolare nel Nord-est, per un valore complessivo di circa 170 milioni di euro. Gli immobili conferiti al fondo, riservati a investitori istituzionali, saranno concessi in locazione a Veneto Banca sulla base di contratti di lungo termine. Tramite l'operazione e la cessione della maggioranza delle quote a investitori istituzionali, Veneto Banca realizzerà una plusvalenza nel secondo semestre 2013, con un impatto sul core tier 1. Per l'annuncio ufficiale mancano ancora tempistiche certe.

IGD: PIANI DI SVILUPPO 2014, NON SOLO NEL RETAIL

18/11/2013

Livorno, Chioggia, Chieti: questi i fonti su cui Igd sta portando avanti gli sviluppi più significativi. Il progetto livornese di Porta a Mare "abbraccia un'area di circa

10 ettari e articolata in 5 ambiti differenti da realizzare in fasi successive entro il 2018, per un investimento di oltre 200 milioni di euro" fa il punto Roberto Zoia, responsabile gestione e sviluppo del patrimonio immobiliare, in un'intervista riportata nell'ultima newsletter diffusa dalla Siiq -. Nel 2012 abbiamo riconsegnato alla città lo storico Palazzo Orlando ristrutturato, creando spazi per uffici, quest'anno ci siamo concentrati sull'avanzamento delle altre opere di realizzazione di Piazza Mazzini, con immobili di natura sia residenziale sia commerciale, per un investimento da 9 milioni di euro". "Avremo 21 unità immobiliari completate - aggiunge Zoia, parlando della commercializzazione della parte residenziale - che saranno per buona parte consegnate e rogate entro la fine del 2013. Sempre nell'area Mazzini, al piano terra degli edifici che ai piani superiori ospitano gli appartamenti, abbiamo portato avanti i lavori delle parti a destinazione commerciale: siamo infatti prossimi all'ultimazione del supermercato e dei 30 negozi che prevediamo di aprire nella prima parte del 2014; il relativo pre-letting ci sta fornendo positivi riscontri". Nel 2014 "avvieremo anche le opere del secondo ambito del progetto Porta a Mare: quello relativo alle Officine Storiche degli antichi Cantieri Navali Orlando - prosegue Zoia - che avrà natura prevalentemente commerciale. I lavori per realizzare e commercializzare questa parte del progetto abbracceranno un arco temporale di due anni". Passando a Chioggia, in provincia di Venezia, in un'area con scarsa presenza di concorrenti e un bacino di utenza da circa 100mila visitatori in 30 minuti d'auto, la Siiq ha in progetto la realizzazione di un retail park con un'ancora alimentare IperCoop di circa 7.500 mq, 8 medie superfici e 8 punti vendita, con una Gla

complessiva di 16.907 mq "in riduzione di circa 1.400 mq rispetto al progetto originario - torna a parlare Zoia - dopo che abbiamo abbandonato l'idea di costruire un primo piano sopra le medie superfici. Prevediamo di aprire nella prima parte del 2015. Nel 2013 abbiamo portato avanti i lavori programmati per la galleria del Centro d'Abruzzo, in provincia di Chieti. La consegna della porzione oggetto di restyling avviene proprio in questi giorni; l'ampliamento della galleria, invece, che prevede la realizzazione di una trentina di negozi, è stato autorizzato e sarà completato nel primo semestre 2014: si tratta di un'estensione per una Gla complessiva di circa 3.300 mq, che presenta uno stato di avanzamento di oltre il 40% dei lavori complessivamente previsti dal progetto. L'attività di pre-letting è stata avviata con buoni riscontri. Per quanto il centro Porto Grande è previsto un ampliamento attraverso la realizzazione di medie superfici, che porteranno la Gla complessiva da 23.387 a 28.387 mq. Abbiamo ottenuto tutti i permessi di costruzione necessari: le opere di costruzione potranno perciò partire nel primo trimestre del 2014, per terminare nella prima parte del 2015". Uno sguardo, infine, alla Romania, dove nel corso del 2013 la Siiq ha realizzato opere di manutenzione straordinaria per 2,7 milioni di euro (l'intervento più impegnativo è stato quello che ha permesso di collegare, attraverso un nuovo ponte pedonale, le due gallerie del Grand Center Ploiesti. In questi mesi è proseguito l'intervento di rifacimento delle facciate, per rendere i centri Winmarkt più attraenti soprattutto per le insegne internazionali. Sono proseguiti inoltre lavori per realizzare nuovi layout interni, funzionali all'inserimento di insegne di richiamo.

BNP PARIBAS REIM SGR: PRIME VENDITE PER IL FONDO IMMOBILIARE PROVINCIA DI ROMA

14/11/2013

Al via le procedure di vendita della prima tranche di immobili del Fondo Immobiliare - Provincia di Roma, gestito da Bnp Paribas Reim Sgr. Saranno ceduti un complesso immobiliare, tre immobili Cielo-Terra e sedici porzioni, afferenti a cinque distinti immobili. Il valore di base d'asta ammonta a circa 170 milioni di euro. La vendita avverrà attraverso una procedura competitiva di massimo rialzo. Bnp Paribas Reim sgr ha predisposto un sito internet (www.dismissioniimmobiliari-fipdr.it) dove è possibile visionare il disciplinare di gara, la documentazione che regola la vendita e reperire dati catastali e fotografie, previa registrazione online.

ASSOGESTIONI: ANDAMENTO STABILE DEI FONDI IMMOBILIARI NEI PRIMI 6 MESI 2013. NATI 9 NUOVI STRUMENTI RISERVATI

13/11/2013

Andamento stabile per i fondi immobiliari italiani durante i primi sei mesi del 2013. Il dato, diffuso da Assogestioni con il rapporto semestrale che l'associazione dei gestori pubblica periodicamente, offre un segnale importante in quanto mette un freno al rallentamento marcato del secondo semestre 2012, sebbene sia ancora troppo presto per ipotizzare una vera e propria inversione di rotta. Il totale delle attività sfiora di 41,9 miliardi di euro, con un incremento marginale (0,4%) rispetto al secondo semestre 2012. Il patrimonio dei 209 fondi censiti è pari a 25,6 miliardi di euro e la raccolta lorda è di 701 milioni di euro, in calo rispetto ai 982 milioni di dicembre. Proventi e rimborsi ammontano a 439 milioni di euro. Nel periodo di riferimento

sono stati nati 9 nuovi fondi riservati a investitori qualificati e a distribuzione di proventi. La durata media dei nuovi prodotti è di 14 anni. L'offerta del settore è costituita per la stragrande maggioranza (il 90%) da fondi riservati a investitori istituzionali o qualificati. Si tratta di 188 fondi che detengono un patrimonio di 21 miliardi di euro e che investono il 90% delle attività in immobili e diritti reali immobiliari. I fondi retail sono in totale 21 e gestiscono un patrimonio di 4,6 miliardi di euro, investendo l'85% delle attività in immobili e diritti reali immobiliari, con una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari, il 5% contro l'1% dei fondi riservati. Per entrambe le tipologie di fondi, l'investimento è prevalentemente in edifici con destinazione d'uso Uffici: 55% per i retail, 54% per i Riservati. A tale categoria segue quella degli immobili a uso commerciale e delle relative attività. Dal punto di vista geografico Nord Ovest e Centro del Paese sono le aree in cui si concentrano maggiormente gli investimenti. Seguono nell'ordine Nord Est, Sud e Isole. Il 76% dei fondi utilizza la leva per incrementare le attività investite. Invariato e pari al 65% il grado di utilizzo della leva (il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi).

TORRE SGR LANCIA COLLOCAMENTO FONDO RETAIL DA 100 MLN

11/11/2013

Si chiama Opportunità Italia ed è il nuovo fondo immobiliare lanciato da Torre Sgr destinato a investitori retail interessati al territorio italiano. Le sottoscrizioni sono appena state avviate. Il portafoglio sarà composto sia da complessi immobiliari residenziali situati in zone di

pregio sia da immobili a reddito, a destinazione direzionale, realizzati principalmente da studi di fama internazionale.

La maggior parte di questi sarà localizzata tra Roma e Milano. Un'altra fetta del portafoglio sarà destinata a centri e parchi commerciali con buone potenzialità di sviluppo e a progetti di riconversione di immobili ad uso residenziale in zone di prestigio con un forte potenziale di rivalutazione nel medio-lungo periodo. L'investimento minimo ammonta a 2.500 euro. Il fondo avrà un patrimonio minimo di 100 milioni di euro e un obiettivo di rendimento (Irr) pari al 5%.

La durata è fissata in otto anni con la possibilità di una proroga di due anni per completare lo smobilizzo degli investimenti. E' inoltre prevista la distribuzione annuale ai partecipanti di un provento dell'ordine del 3% del valore nominale complessivo delle quote in circolazione al termine del richiamo degli impegni. L'offerta delle quote del fondo avverrà tramite le agenzie di UniCredit nel periodo fra l'8 novembre 2013 e il 7 marzo 2014, con possibilità per Torre sgr di cessare anticipatamente l'offerta. "In Italia abbiamo assistito a una forte contrazione del mercato dei mutui con una conseguente progressiva riduzione del numero di compravendite immobiliari e del prezzo degli immobili - sottolinea in una nota l'Ad di Torre sgr, Francesco Colasanti - su tutti i comparti del settore. Crediamo che questa situazione rappresenti oggi un'opportunità interessante per nuovi investimenti immobiliari che favorirà soprattutto gli operatori con rilevante dotazione patrimoniale. Riteniamo che l'eccesso di offerta sia destinato ad aumentare nei prossimi tre anni, anche in considerazione delle prossime dismissioni di immobili pubblici e della scadenza di diversi fondi immobiliari quotati,

creando quindi buone opportunità di acquisto per il fondo Opportunità Italia".

FONDI IMMOBILIARI: AD OTTOBRE EXPLOIT A PIAZZA AFFARI (+4,4%)

11/11/2013

Bilancio di ottobre brillante per i fondi immobiliari quotati che hanno segnato un +4,4%, arrotondando il rialzo da inizio anno a +16,8%. Si tratta di una vera ripartenza del comparto - scrive Norisk nel suo Bollettino settimanale - in particolare quello non residenziale, deve fare i conti con un deciso squilibrio tra gli spazi offerti e quelli richiesti dai conduttori". Negli ultimi giorni sono stati diffusi i resoconti trimestrali che si sono rivelati "meno avari del solito di news" dice Norisk. Atlantic 1 (+0,3%) ha comunicato di aver approvato le modifiche al regolamento che introducono la proroga di 3 anni del fondo. Pochi gli spazi sfitti riguardano una porzione dell'immobile di Milano, in piazza Cavour, mentre è stata comunicata l'accettazione di un offerta vincolante per un immobile di Roma per 2,3 mln euro. Investitico (+1,7%) ha comunicato di aver rinnovato 2 contratti di locazione. Il resoconto trimestrale di Polis (+1%) ha segnalato che sono riusciti a locare altri 1.300 mq in una delle Torri di Milanofiori Nord. Valore Immobiliare Globale (-1,3%), uno dei fondi con il più elevato tasso di sfritto, ha segnalato di aver locato l'immobile di Roma in via Bombay, seppur prevedendo canoni a "scaloni" per i prossimi anni. Europa Immobiliare 1 (+1,7%) ha comunicato di procedere con il periodo di grazia di 3 anni spostando la scadenza al 31/12/2017 e alla riduzione della management fee dall'1,5% all'1,25%, efficace però dal 1 gennaio 2015. Se l'Sgr è riuscita a registrare un positivo rinnovo per l'immobile di Londra,

ben più impegnativa è l'attività di rinegoziazione per i cespiti in Olanda e in Germania. Amundi Re Europa (-0,1%) ha ottenuto un nuovo contratto per l'immobile a Parigi ma con una riduzione del 2,6% rispetto al valore precedente. Da segnalare la nascita di un nuovo fondo retail da parte di Torre, Opportunità Italia, in collocamento fino a marzo.

SOCGEN: CALO DEI CONSUMI PESA SUI MARGINI IGD SIIQ

08/11/2013

Giudizio Buy per il titolo quotato a Piazza Affari di Igd, società specializzata nella gestione di centri commerciali. Ad esprimerlo è il report degli analisti di Société Générale, dopo l'approvazione del resoconto di gestione aggiornato ai primi nove mesi da parte della Siiq che entro la fine dell'anno presenterà il nuovo piano industriale. Gli affitti legati ai punti vendita dei centri commerciali gestiti confermano il trend in discesa (-1,3% in Italia, -6,2% in Romania). Il declino dei margini sugli affitti ha un impatto sul target price del titolo, che passa da 1,10 a 1,05 euro ad azione. A monte dei risultati c'è il calo dei consumi, la politica di sconti sui canoni d'affitto adottata dall'azienda nei confronti dei tenant e il vacancy rate degli spazi disponibili in aumento. Il tutto ha influito negativamente non solo sulle locazioni ma anche sui costi.

ESTCAPITAL PRESENTA COMPLESSO RESIDENZIALE ANTONIANUM A PADOVA

07/11/2013

Presentazione ufficiale oggi a Padova del progetto Antonianum Residenze, in costruzione tra il Prato della Valle e la basilica di Sant'Antonio, con vista sull'Orto Botanico. Si tratta di un complesso immobiliare dei primi del Novecento in stile Liberty - si legge in una nota di riepilogo - ex

sede dell'ordine dei Gesuiti e del collegio universitario, dal 2006 di proprietà di EstCapital Sgr, attraverso il fondo Realest. I lavori, iniziati nel 2012 e che saranno completate entro il 2014, porteranno alla riqualificazione dell'immobile e alla sua riconversione in residenze di lusso. La presentazione è stata anche l'occasione per far visitare al pubblico il primo dei quattro edifici - denominato Miozzo Mansutti - completamente ristrutturato, che compongono il complesso dell'Antonianum. La fase di commercializzazione delle unità abitative, che EstCapital ha affidato a Metroquadro Home Advisor - ha già visto completare il 50% delle vendite sulla carta, a cantiere ancora aperto. Nei quattro edifici del complesso verranno realizzate in totale 51 unità residenziali (di cui 23 già vendute), dotate di finiture di pregio e tecnologie domotiche, oltre che di servizi quali concierge e valet parking). La riconversione prevede anche la costruzione di una palestra privata, oltre che di garage e posti macchina coperti (complessivamente 70). Un totale di 11.500 mq di superficie oltre a un giardino interno al complesso di 3mila mq ad uso esclusivo dei proprietari delle residenze.

IGD SIIQ: APPROVATO RESOCONTO PRIMI 9 MESI

07/11/2013

Il consiglio di amministrazione di Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq ha approvato il resoconto di gestione aggiornato al 30 settembre 2013. Nei primi nove mesi dell'anno il gruppo, specializzato nel segmento dei centri commerciali, ha realizzato ricavi consolidati per 90,5 milioni di euro, in flessione (-1,8%) rispetto ai 92,2 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente. Per quanto riguarda i ricavi da attività locativa è stata registrata

una flessione dell'1,7% rispetto allo stesso periodo del 2012. In Italia (-1,3% a periodo omogeneo) si conferma positivo l'andamento degli ipermercati (+2,5%, per indicizzazione oltre che per progressiva andata a regime dei canoni sugli ipermercati di recente apertura), mentre si è verificata una flessione sulle gallerie (-3,5%) determinata anche da un incremento della vacancy. Da segnalare che il tasso di occupancy in Italia rimane comunque elevato, pari al 96,6%. In Romania, invece, la contrazione dei ricavi (-6,2%) è dovuta in parte a una maggiore vacancy (sia strumentale per lavori sia per allungamento dei tempi di turnover) in parte alle deteriorate condizioni del mercato che hanno portato a una riduzione dei canoni. I ricavi da attività da servizi ammontano a 3,8 milioni di euro, in flessione (-4,3%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, principalmente per la scadenza di due mandati di gestione. Il Margine operativo lordo (Ebitda) è pari a 62,3 milioni di euro, rispetto ai 64,6 milioni di euro registrati al 30 settembre 2012. Su questo dato hanno influito il calo dei ricavi, l'aggravio della componente fiscale diretta (Imu) e l'incremento dei costi per spese condominiali, conseguenza della maggiore vacancy media nel periodo.

I costi diretti della gestione caratteristica, comprensivi dei costi del personale, ammontano a 21 milioni di euro, in crescita del 3,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incidenza di tali costi sui ricavi è pari al 23,7%. Le spese generali della gestione caratteristica (comprensive dei costi del personale di sede) ammontano a 6,7 milioni di euro, in flessione dell'1,5% rispetto ai 6,8 milioni di euro nei primi nove mesi del 2012. L'incidenza delle spese generali sui ricavi della gestione caratteristica, che risulta pari al 7,4%, è stabile rispetto all'anno precedente. Per effetto di

queste variazioni l'Ebitda Margin della gestione caratteristica pari al 68,9%, è risultato in calo rispetto al 70,1% al 30 settembre 2012.

Il risultato operativo (Ebit) si è attestato a 43,4 milioni di euro, rispetto ai 51,2 milioni di euro registrati al 30 settembre 2012, a causa anche della diversa dinamica del fair value immobiliare e della diminuzione dell'Ebitda. Nel corso dei primi nove mesi del 2013 si è registrato un miglioramento della gestione finanziaria (-3%), passata da 35,8 milioni di euro al 30 settembre 2012 a 34,7 milioni alla fine di settembre dell'esercizio corrente, determinando una diminuzione del costo medio del debito. Sempre al 30 settembre 2013, il carico fiscale, corrente e differito, è pari a positivi 2,5 milioni di euro a causa degli adeguamenti del fair value degli immobili.

L'utile netto risulta quindi pari a 11 milioni di euro, mentre nei primi nove mesi del 2012 si era attestato 16,1 milioni di euro. Il funds from operations (Ffo), che misura i flussi generati dalla gestione ricorrente, passa da 27 milioni di euro al 30 settembre 2012 a circa 26 milioni di euro al 30 settembre 2013. Alla chiusura dei primi nove mesi del 2013 il gearing ratio è pari a 1,37 (in miglioramento rispetto a un valore pari a 1,38 al 30 giugno 2013). La posizione finanziaria netta è pari a 1,086 miliardi di euro, in linea rispetto al 30 giugno 2013 (1,086 miliardi di euro). "In un contesto macroeconomico caratterizzato da una generale situazione di crisi e da consumi ancora in contrazione - è stato il commento di Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd - il gruppo è riuscito a registrare una sostanziale tenuta dei fondamentali economici e finanziari, mostrando una generazione di cassa dall'attività caratteristica in flessione contenuta sull'anno precedente. Nei prossimi mesi ci focalizzeremo sulla sostenibilità dei tenant, sullo

sviluppo degli investimenti già in portafoglio mantenendo sotto controllo la gestione finanziaria".

BENI STABILI SIIQ: APPROVATO RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE

06/11/2013

Beni Stabili Siiq ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2013. Il risultato netto Epra risulta stabile sul trimestre e in calo sui primi nove mesi con +19,4 milioni di euro rispetto ai 20,4 milioni del terzo trimestre 2012. Il valore complessivo del portafoglio immobiliare si attesta a 4.270,2 milioni di euro (4.263,3 milioni a fine giugno 2013). La posizione finanziaria netta è di -2.224 milioni di euro (-2.254,2 milioni di euro al 30 giugno 2013). Gli affitti sono in aumento, e i costi di funzionamento in calo.

BENI STABILI GESTIONI SGR: APPROVATI RESOCONTI SECURFONDO, IMMOBILIUM E INVEST REAL SECURITY

05/11/2013

Approvati i resoconti intermedi di gestione al 30 settembre 2013 dei fondi immobiliari chiusi quotati Securifondo, Immobilium 2001 ed Invest Real Security. A renderlo noto Beni Stabili Gestioni Sgr. Il portafoglio del primo è costituito da nove immobili tra Modena, Torino, Napoli, Bologna, Fiumicino, Milano e Lodi. La tipologia prevalente è il terziario direzionale. In termini di superficie lorda e di valore di mercato, i principali immobili sono il centro commerciale a Lodi e la Questura di Modena con un valore pari al 36,4% del valore di mercato complessivo del patrimonio immobiliare di proprietà del fondo. Per Invest Real Security, nel portafoglio ci sono sei immobili tra Andria e Bari, Bologna, Cinisello Balsamo, Milano e Torino. L'uso

prevalente è il terziario commerciale. Per Immobilium, prosegue l'attività di ricerca di nuovi conduttori per le porzioni degli immobili di Padova via Lisbona, Milano via Grosio e Bologna via della Liberazione. Il livello di occupancy dell'intero patrimonio immobiliare è rimasto invariato rispetto al 30 giugno 2013, attestandosi all'80,56%, pari a una superficie coperta locata (escluse parti comuni) di 92.019 metri quadrati.

IDEA FIMIT SGR: OK A RESOCONTI PRIMI 9 MESI FONDI ALPHA, ATLANTIC 1, BETA E DELTA

04/11/2013

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr ha dato l'ok ai resoconti - in allegato - dei quattro fondi immobiliari Alpha, Atlantic 1, Beta e Delta, accanto ad un quinto resoconto, relativo al fondo Atlantic 2 Berenice. I documenti prendono in esame la gestione aggiornata al 30 settembre 2013. Su Atlantic 1 la Sgr segnala, in particolare, di aver depositato presso la Banca d'Italia, in data 28 ottobre, la domanda di approvazione delle modifiche del Regolamento di gestione del fondo, approvate dal consiglio di amministrazione in data 23 ottobre 2013 e nello stesso giorno comunicate al mercato, che introducono la facoltà della società di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per un ulteriore periodo di tre anni, dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016.

IDEA FIMIT SGR: CDA APPROVA RENDICONTO FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE

04/11/2013

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr ha approvato il rendiconto di gestione del fondo Atlantic 2 - Berenice con la posizione finanziaria aggiornata al 30 settembre 2013. Dalla data di

apporto (14 luglio 2005) il valore complessivo netto (Nav) del fondo si è ridotto passando da 300.001.500 euro a 210.335.417 euro (225.892.506 euro al 31 dicembre 2012).

Il valore unitario della quota – riferisce una nota - è passato da 500 euro a 350,557 euro (376,486 euro al 31 dicembre 2012) con un decremento del 29,89% (24,70% al 31 dicembre 2012); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 settembre 2013, per un totale di 351,09 euro a quota, che hanno inciso per il 70,22% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e i rimborsi parziali effettuati pari complessivamente a 193,67 euro per quota (pari al 38,73% del valore iniziale), l'incremento di valore realizzato è pari al 79,06% (79,35% al 31 dicembre 2012). Il tasso interno di rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del fondo, dei flussi di cassa in uscita e del Nav al 30 settembre 2013, risulta pari all'11,88%. Il rendiconto prevede la distribuzione di un ammontare complessivo di 2.400.012 euro corrispondente a un provento pari a 4 euro per ciascuna delle 600.003 quote in circolazione. Lo stacco della cedola è stata fissata in data 18 novembre 2013 con data di pagamento il 21 novembre 2013. Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a 388.830.000 euro, i depositi bancari a 50.124.372 euro, la liquidità a 7.465.645 euro, mentre le altre attività a 5.649.065 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 4.900.634 euro.

Le passività, complessivamente pari a 241.733.665 euro, sono costituite da finanziamenti ricevuti pari a 231.111.952 euro e da altre passività pari a 10.621.713 euro. Il risultato del periodo è in perdita per 857.016 euro. Al 30 settembre 2013, la superficie lorda totale degli

immobili in portafoglio ammonta a 291.745 mq, di cui 213.362 mq locati (messo dunque a reddito il 73,13% delle consistenze degli immobili del fondo). Il rendiconto al 30 settembre 2013 sarà disponibile presso la sede di IDEa Fimit Sgr, di Borsa Italiana, presso la sede della Banca depositaria State Street Bank e integralmente pubblicato sui siti www.ideafimit.it e www.fondoatlantic2-bernice.it.

PRELIOS: ELENA CAPRA NOMINATA DIRETTORE FINANZIARIO

04/11/2013

Nuova nomina in Prelios per il ruolo di direttore finanziario del gruppo. La scelta, approvata stamane dal consiglio di amministrazione, è caduta su Elena Capra, che avrà anche il ruolo di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

PRELIOS: UTILI E RICAVI IN CALO NEI PRIMI 9 MESI

04/11/2013

Il consiglio di amministrazione di Prelios ha approvato i risultati consolidati al 30 settembre 2013. Il gruppo – riassume una nota - ha registrato ricavi consolidati per 75,2 milioni di euro rispetto ai 95,8 milioni di euro dei primi nove mesi del 2012.

In particolare, i ricavi della piattaforma di gestione, italiana ed estera, ammontano a 70,9 milioni di euro (91,6 milioni di euro al 30 settembre dello scorso anno). La posizione finanziaria netta è passiva per 358,1 milioni di euro, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2012 (passiva per 520,5 milioni di euro) grazie all'operazione straordinaria di rafforzamento patrimoniale e riequilibrio finanziario effettuata lo scorso agosto.

Il patrimonio netto consolidato

ammonta a 225,8 milioni di euro (80,4 milioni al 31 dicembre 2012), mentre il patrimonio netto di competenza è di 220,4 milioni di euro (74,2 milioni a fine 2012). La variazione è legata per 185 milioni di euro all'operazione di aumento di capitale perfezionata nel mese di agosto e per 44,2 milioni di euro al risultato negativo del periodo. L'Ebit è negativo per 7,8 milioni di euro (-6,1 milioni a settembre 2012) e risulta così composto: le attività della piattaforma di gestione registrano un risultato negativo per 3,5 milioni di euro, rispetto ad un risultato positivo di 7,6 milioni di euro a settembre 2012, dato quest'ultimo che beneficiava però dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti; le attività di investimento risultano negative per 4,3 milioni di euro (-13,8 milioni di euro nei primi nove mesi del 2012). Il risultato netto di competenza è negativo per 44,2 milioni di euro a fronte di un risultato consuntivato al 30 settembre 2012 negativo per 171,0 milioni di euro.

Sul risultato netto pesano svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari, impairment e oneri di ristrutturazione per complessivi circa 40 milioni di euro, compensati però dagli effetti contabili positivi dell'operazione straordinaria recentemente conclusa quantificabili in circa 40 milioni di euro.

Le vendite di immobili nei primi nove mesi del 2013 sono state pari a 303,6 milioni di euro (478,4 milioni di euro al 30 settembre 2012), realizzate a valori considerati sostanzialmente in linea rispetto al book value. In particolare, in Italia sono state realizzate vendite per 36,8 milioni di euro (235,9 milioni di euro realizzati al 30 settembre 2012), in Germania per 266,8 milioni di euro rispetto ai 242 milioni di euro a settembre 2012, mentre in Polonia, in attesa di alcune modifiche urbanistiche che agevoleranno la

dismissione dello stock a magazzino, non sono state realizzate vendite di immobili e aree (0,5 milioni di euro a settembre 2012).

CAMFIN, INTESA E MASSIMO MORATTI SCIOLGONO PATTO IN PRELIOS

31/10/2013

Vita breve per il patto para-sociale che raccoglieva Camfin, Intesa Sanpaolo e Massimo Moratti (quest'ultimo anche in nome e per conto di Cmc e Istifid). L'alleanza, che andava a coprire poco più del 9% del capitale sociale di Prelios, era stata definita in prima battuta a maggio per poi essere siglata in maniera ufficiale lo scorso 20 settembre. Con l'operazione di ricapitalizzazione e di ristrutturazione che la società ha iniziato a mettere materialmente in atto agosto sembra essere venuto meno l'interesse dei soci coinvolti nell'intesa. Gli ex pattisti da oggi sono quindi liberi da tutte le obbligazioni derivanti dall'accordo.

PRELIOS VALUATIONS NUOVO ESPERTO INDIPENDENTE PER FONDO VITRUVIO

30/10/2013

Serenissima Sgr ha nominato Prelios Valuations esperto indipendente, per il prossimo triennio, del fondo immobiliare chiuso Vitruvio. Il fondo, costituito da undici immobili dislocati tra Lombardia, Veneto e Trentino Alto Adige, è attivo dal dicembre 2005 e ha una durata di dieci anni, prorogabili per altri tre. Con questo nuovo incarico Prelios Valuations, società del gruppo Prelios esperta in valutazioni di singoli immobili e patrimoni immobiliari ad uso terziario e residenziale, amplia il perimetro di attività nel settore delle valutazioni indipendenti per conto dei fondi. La società, guidata dall'ad

Giampaolo Corsini, ha stilato nel 2012 oltre 20mila valutazioni.

FONDO IMMOBILIARE INPGI, I VANTAGGI PER ORA SONO SOLO FISCALI

30/10/2013

Comincia a prendere forma il maxi fondo immobiliare Giovanni Amendola, in cui confluirà il patrimonio real estate dell'Inpgi, l'ente di previdenza dei giornalisti, che sarà gestito da Investire Immobiliare Sgr, società di gestione specializzata nel mattone del gruppo Banca Finnat, e da Polaris Real Estate Sgr. Secondo quanto Monitorimmobiliare è riuscito a raccogliere da fonti vicine all'operazione, il patrimonio del fondo, in cui verrà apportato l'intero portafoglio di immobili dell'ente previdenziale per un valore stimato di 1,2 miliardi di euro, verrà diviso in due comparti, caratterizzati da strategie d'investimento differenti. Un primo comparto, quello più corposo che dovrebbe corrispondere al 70% circa del patrimonio apportato, raccoglierà gli immobili a uso residenziale, sino a oggi gestiti direttamente dall'Inpgi e affittati per la quasi totalità agli iscritti all'Ordine dei giornalisti. Questo comparto sarà gestito con un'ottica hold, ossia escludendo l'obiettivo di dismettere gli appartamenti per realizzare guadagni da vendite, ma tentando di massimizzare le componenti del conto economico derivanti dalla gestione degli immobili. Il secondo comparto, costituito prevalentemente da immobili a uso uffici e da poche residenze sparse, sarà invece valorizzato per la vendita. Gli introiti del comparto non verranno distribuiti, ma reinvestiti con lo scopo di incrementare il rendimento medio dell'intero portafoglio gestito, cercando occasioni anche su mercati esteri. Da qui l'annunciata collaborazione con Henderson Global Investors,

già partner di Investire immobiliare nelle operazioni internazionali. Nel rendere noti gli assegnatari della gara per la gestione dei propri immobili, l'Inpgi si è affrettata a tranquillizzare gli iscritti sul fatto che l'apporto avverrà senza alcuna modifica delle linee di politica abitativa, assicurando inoltre che il personale dell'ufficio immobiliare dell'Inpgi, che pur resterà nell'organico dell'ente, continuerà a curare i rapporti con gli inquilini e a valutare i necessari interventi di manutenzione. Il consiglio di amministrazione dell'ente, inoltre, su consiglio del presidente, Andrea Camporese, ha confermato le finalità istituzionali delle commissioni consultive che hanno competenza nella valutazione delle scelte immobiliari. Viene da chiedersi quali siano i motivi per affidare il patrimonio a una società di gestione se la parola definitiva sulle scelte di gestione del patrimonio, in definitiva, resta di competenza dell'ente. I vantaggi dell'operazione sono soprattutto di natura fiscale: in primo luogo con questa mossa l'Inpgi godrà di una rivalutazione degli immobili, verosimilmente a bilancio a costo storico o poco più. In questo modo si potrebbero creare sopravvenienze attive con la possibilità di imputarle a capitale, rafforzando così lo stato patrimoniale senza tirar fuori un euro di risorse fresche. Un secondo vantaggio fiscale, chiarito dallo stesso ente, deriva dalla possibilità di scaricare l'Iva, salita al 22%, sull'acquisto di nuovi immobili o su prestazioni e servizi, che viene concessa ai fondi immobiliari e non all'ente. Inoltre va ricordato che il regime fiscale dei fondi immobiliari esenta da tassazione gli utili realizzati e non distribuiti, ma reinvestiti. Che è poi l'attività su cui le due Sgr, in particolare Investire Immobiliare, si dovranno concentrare su quel 30% del portafoglio che costituisce il comparto da valorizzare. I margini

di ottimizzazione sul comparto hold appaiono invece molto più stretti e si limitano a un lavoro di efficientamento del lato costi del conto economico del fondo (manutenzione, utenze, ecc). Si tratta di un'attività in cui Polaris, che già gestisce il fondo della cassa previdenziale dei Geometri e che si è "fatta le ossa" con fondi ad apporto di enti pubblici o parapubblici, ha già collaudata esperienza.

Sul fronte delle due Sgr l'operazione viene salutata con entusiasmo. Difficile giudicare al momento la qualità del deal per i due operatori; prima bisognerà vedere se e quanto la cassa di previdenza dei giornalisti sarà occhiuta e attivista nella gestione. Di certo, però, in periodi di vacche magre come l'attuale, qualsiasi operazione purché portata a casa è un successo. Ora si attende il passaggio di consegne ufficiale con l'avvio dell'operatività del fondo Inpgi Giovanni Amendola. La durata prevista è di 10 anni, rinnovabili di 10 in 10.

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR E POLARIS SGR VINCONO GARA PER FONDO INPGI

25/10/2013

Tra le 11 offerte presentate l'ha spuntata Investire Immobiliare Sgr che si è aggiudicata, in associazione con Polaris Sgr, la gara lanciata a maggio dall'Inpgi, l'istituto di previdenza dei giornalisti, per selezionare una società di gestione del risparmio a cui conferire l'incarico di costituire un nuovo fondo immobiliare che prenderà il nome Inpgi Giovanni Amendola. Nel fondo verrà progressivamente apportato l'intero patrimonio immobiliare di tipo residenziale dell'Istituto previdenziale (attualmente segnato in bilancio a costi storici di 696 milioni di euro contro un'ipotesi di valore di mercato stimata dall'Inpgi sui 1.200 milioni di euro). Le quote

del fondo verranno sottoscritte per intero dall'istituto che resterà proprietario del patrimonio conferito, continuando ad esercitare un'attività di controllo della gestione in un'ottica di valorizzazione e di apertura a nuovi investimenti. Il conferimento graduale del patrimonio alla Sgr avverrà senza modificare le linee di politica abitativa, senza quindi alcuna scelta strategica di dismissione parziale o totale degli immobili di proprietà. Il personale dell'Ufficio immobiliare dell'Inpgi resterà nell'organico dell'ente e continuerà a curare il rapporto con gli inquilini e a valutare i necessari interventi di manutenzione. Per quanto riguarda i vantaggi dell'operazione, il presidente dell'Inpgi, Andrea Camporese, ha fatto sapere che, oltre alla rivalutazione del patrimonio al valore di mercato, l'importanza del recupero dell'Iva sia sugli acquisti di nuovi immobili che sulle prestazioni di lavori e servizi: per l'Istituto infatti l'Iva (salita attualmente al 22%) è un costo vivo e quindi non recuperabile. Sarà inoltre possibile dedurre tutti i costi di produzione prima di definire l'utile della gestione, oltre che reimpiegare la parte di utili non distribuita, esente da tassazione, in ulteriori operazioni di investimento.

ESTCAPITAL SGR: AL VIA IL FONDO ALPS ENERGY RE

23/10/2013

Primi passi per il fondo immobiliare chiuso riservato Alps Energy Re, il cui fund raising è partito nel mese di luglio e che investirà in impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. "A pochi mesi dalla sua costituzione - spiega Mauro Pulega, amministratore delegato di EstCapital Sgr che ha avviato il progetto - abbiamo già raccolto i primi 10 milioni di euro col supporto in qualità di collocatore di Alpenbank, private bank con sede in Austria e

succursale italiana a Bolzano. Stiamo ricevendo numerose manifestazioni di interesse da primari investitori e, in parallelo, stiamo finalizzando la prima pipeline di investimenti". Tra gli impianti individuati da EstCapital Sgr ci sono due impianti fotovoltaici fissi a terra in Puglia e in Basilicata, con una potenza complessiva di oltre 2,3 MWp per i quali è già stato concluso l'acquisto. Già siglati inoltre i preliminari d'acquisto per altri 2 impianti a biogas da digestione anaerobica che si trovano nella Pianura Padana, con una potenza complessiva di circa 2,0 MWp. Alps Energy Re, con un obiettivo iniziale di raccolta per 30-50 milioni di euro, si caratterizza per un rendimento cedolare tra il 6 ed il 7% annuo per le cosiddette "quote A"; si tratta di quote privilegiate nelle distribuzioni rispetto alle altre classi, queste ultime sottoscritte in prevalenza dal partner tecnico. Con una duration media attesa inferiore a 10 anni ed una elevata prevedibilità dei flussi, che si suppone rimarranno stabili per circa 15 anni fino al progressivo rimborso integrale del capitale investito, il Fondo è di potenziale interesse sia per investitori istituzionali che per privati affluenti alla ricerca di rendimenti stabili nel medio-lungo termine. Il fondo - il secondo che investe in tale settore gestito da EstCapital Sgr, dopo l'esperienza di RealEnergy - si caratterizza per una diversificazione su più fonti energetiche (fotovoltaico, biogas, idroelettrico) e una focalizzazione sull'acquisizione di impianti già in produzione e connessi alla rete elettrica, da mantenere in portafoglio fino a fine incentivo con una strategia core. Prevista inoltre la presenza di un partner tecnico qualificato nella gestione degli impianti, l'imprenditore Roland Troyer, che attraverso la partecipata Eneri PV ha realizzato e ha in gestione in Italia diverse iniziative di generazione elettrica da fonte rinnovabile.

FUSIONE TRA FONDI IMMOBILIARI, NASCE IL PIÙ GRANDE REIT USA

23/10/2013

Un accordo da 11,2 miliardi di dollari per l'acquisto della società statunitense di investimenti immobiliari Cole Real Estate Investments (Cole). Ad annunciarlo è la rivale American Realty Capital Properties (Arcp). Dall'integrazione delle due società nascerà il più grande Real estate investment trust (Reit) degli Stati Uniti. I Reit, fondi che detengono proprietà immobiliari date in affitto, stanno conoscendo una fase di interesse crescente da parte degli investitori grazie alla ripresa del mercato immobiliare e a una formula che garantisce un flusso costante di entrate sotto forma di affitti in presenza di contratti normalmente di lunga durata. Con questa operazione, Arcp aumenta il suo portafoglio fino a includere 3.732 proprietà. L'attuale leader del settore, Realty Income Corp ha un portafoglio con 3.013 proprietà.

PROROGA ATLANTIC1 AL VAGLIO DI BANKITALIA, DOPO OK DA IDEA FIMIT SGR

23/10/2013

Via libera dal consiglio di amministrazione di DeA Fimit Sgr alla modifiche degli articoli 2 e 26 del Regolamento di gestione del fondo Atlantic1 che introducono la facoltà della società di deliberare la proroga del termine di durata del fondo stesso per un ulteriore periodo di tre anni, facendolo dunque slittare dal termine di scadenza naturale del 31 dicembre 2013 a quello del 31 dicembre 2016. Le modifiche al Regolamento passano ora al vaglio della Banca d'Italia (ai sensi dell'articolo 24.2 del Regolamento del fondo e del Titolo V, Capitolo II, Sezione III, del regolamento Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio dell'8 maggio 2012).

"Le modifiche del Regolamento - precisa una nota - si intendono approvate decorsi 60 giorni dalla data di ricezione da parte dell'Autorità di vigilanza dell'istanza presentata dalla società, corredata dalla necessaria documentazione. Secondo quanto già comunicato al mercato il 2 agosto 2013, qualora non fosse possibile concludere con successo l'iter necessario per estendere la durata del fondo, la società si avvarrà - entro la data di scadenza del Fondo, attualmente fissata al 31 dicembre 2013 - del Periodo di grazia. Nell'articolo 2 del Regolamento previsto dunque un nuovo comma 2, recante una clausola in forza della quale alla società di gestione del risparmio viene attribuita la facoltà di deliberare un'unica estensione della durata del fondo per un periodo di tre anni - dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2016, come detto - salva comunque la facoltà per la società di avvalersi del Periodo di grazia di durata non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti.

RACCOLTA FONDI ANCORA POSITIVA A SETTEMBRE: +3,1 MLD

23/10/2013

Prosegue il trend positivo, partito nove mesi fa, del comparto fondi nel suo complesso: nonostante la flessione registrata alla voce gestioni collettive, a settembre la raccolta del risparmio ha totalizzato 3,1 miliardi di euro. A fare il punto è Assogestioni un report in cui si specifica che "l'andamento positivo dei flussi di raccolta e l'effetto mercato spingono il patrimonio del settore a segnare un nuovo record a quota 1.284 miliardi". Protagoniste di settembre sono state le gestioni di portafoglio istituzionali con una raccolta di 3,7 miliardi di euro. Nelle gestioni collettive (-348 milioni) si sono distinti invece i fondi flessibili, che hanno assemblato oltre 1,3

miliardi di euro. In positivo anche l'andamento degli azionari (+236 mln) e dei bilanciati (+99 mln).

BENI STABILI SIIQ: VENDUTO IMMOBILE A 20 MLN A L'AQUILA. SARÀ NUOVA SEDE PREFETTURA

23/10/2013

Beni Stabili Siiq ha perfezionato la vendita all'Inail - dopo la firma del contratto preliminare che risale all'agosto 2012 - di un immobile del portafoglio Fip che si trova a L'Aquila, in corso Federico II. L'edificio, ristrutturato in classe quarta di resistenza sismica, è destinato ad ospitare la nuova sede della Prefettura della città. "La transazione - chiarisce una nota - è sostanzialmente allineata al valore di libro e il corrispettivo di 20 di euro milioni include la vendita dell'immobile, a valle dell'esecuzione di circa 8 milioni di lavori di ristrutturazione e adeguamento sismico a cura e spese di Beni Stabili Siiq, e il saldo del credito sui canoni di locazione. Il debito bancario allocato sull'immobile è stato contestualmente rimborsato per un importo pari a 14,2 milioni".

FONDI IMMOBILIARI OSSERVATI SPECIALI DA CONSOB

19/10/2013

I fondi immobiliari quotati finiscono sotto un'occhiata lente d'ingrandimento maneggiata da Consob. Il monitoraggio e la vigilanza sulle Sgr immobiliari che gestiscono strumenti di risparmio dedicati al pubblico indistinto e pertanto quotati sul mercato telematico di Piazza Affari è infatti uno degli obiettivi (il numero 3.3) del piano strategico 2013-2015 della commissione di vigilanza della Borsa. In particolare Consob sottolinea la "necessità di gestire il rischio di liquidabilità degli asset detenuti in portafoglio dai

fondi immobiliari, in vista di una ravvicinata scadenza di una quota non trascurabile di fondi immobiliari e in presenza di una congiuntura negativa del mercato degli immobili". Tra il 2013 e il 2016 andranno a scadenza fondi immobiliari per un patrimonio di immobili valutabile attorno ai 5 miliardi di euro. Tale situazione pone il rischio di possibili penalizzazioni per gli investitori e di applicazione di procedure non conformi a canoni di correttezza comportamentale. Dal canto loro, i gestori stanno cercando di allungare la durata dei fondi, anche al di là del previsto periodo di grazia utile alla liquidazione dei patrimoni, nella speranza di arrivare alle dismissioni e al conseguente rimborso dei quotisti in condizioni di mercato più favorevoli rispetto alle attuali. Si tratta però di un atteggiamento che potrebbe dare luogo ad arbitri e a operazioni poco chiare, anche a discapito del pubblico risparmio che Consob vorrebbe invece tutelare.

IDEA FIMIT CAMBIA SEDE

19/10/2013

Una nuova sede romana per IDEa Fimit. I nuovi uffici della società di gestione del risparmio, in via Mercadante 18, a Roma, saranno inaugurati domani, 23 ottobre. L'evento, a partire dalle 18,45 è aperto a tutti. La società ha sede anche a Milano, in via Brera 21

PIAZZA AFFARI, LA RISCOSSA DEI FONDI IMMOBILIARI

19/10/2013

L'ultima settimana in forte rialzo per i fondi immobiliari quotati in Borsa che hanno ottenuto un rialzo del 2,45%, facendo in questo modo lievitare il saldo da inizio anno a +15,6%. Confermata dunque la fase di riscoperta da parte degli investitori. Gli acquisti legati al ritorno di interesse per gli asset

italiani considerati tra i più depressi: in primis banche e real estate, come segnala Norisk nel suo Bollettino settimanale. Menzione particolare per Bnl Immobiliare Dinamico (dopo aver dopo aver raggiunto, l'estate scorsa, il prezzo di borsa di 58 euro per quota, è risalito fino ai 75 euro per quota: solamente questa settimana il rialzo è stato dell'11,5% che porta il progresso ottenuto nel 2013 a circa il 32%). Da segnalare anche i rialzi vistosi di Beta (+9,8%) e di Obelisco (+7,9%) e Delta (+7,3%).

SENTENZA VEGAGEST: OPERAZIONI SANTA MONICA E MILUCE PER TRUFFARE CARIFE

14/10/2013

I giudici del Tribunale di Milano hanno depositato le motivazioni della sentenza di primo grado del processo per truffa, arrivato a sentenza il 18 luglio scorso, specificando che le due operazioni di sviluppo immobiliare Milano Santa Monica e MiLuce, gestite attraverso i fondi Aster e Calatrava di Vegagest Immobiliare Sgr, sono state messe a punto con l'intento di truffare Carife (controllante di Vegagest). Il processo ha visto le condanne di Gennaro Murolo, ex direttore generale della Cassa di Risparmio di Ferrara a 3 anni, degli imprenditori Dante e Luigi Siano a 4 anni e 6 mesi, dei fratelli Aldo e Giorgio Magnoni a 4 anni, di Sandro Bordigoni a 4 anni e di Mirko Leo a due anni e sei mesi). Si legge in un passaggio delle motivazioni: "Nell'ambito di un'operazione che non poteva ritenersi assistita dal requisito di sicura fattibilità, essendo incerta la positiva conclusione del processo di sindacazione - dove i finanziamenti "ponte" di Carife sarebbero dovuti essere sostituiti dal finanziamento di un pool di banche - i Magnoni si sono prestati a mostrare un apparente gradimento verso un'iniziativa immobiliare

avviata dai Siano e dal Bordigoni in vista dell'illecito guadagno che sarebbe loro derivato attraverso la liquidazione delle proprie quote, avendo ab origine concordato con i Siano e Bordigoni". Stessa finalità illecita, per i giudici, ha spinto Bordigoni.

BOND BENI STABILI SIIQ, COMPLETAMENTE ESERCITATA LA GREENSHOE

14/10/2013

Beni Stabili Siiq ha reso noto che il pool di banche che ha seguito l'emissione di obbligazioni convertibili equity-linked da 250 milioni di euro a un tasso del 2,625% e con scadenza al 2019 ha integralmente esercitato l'opzione greenshoe concessa. A seguito dell'esercizio dell'opzione da parte di Banca Imi, Bnp Paribas, Bofa Merrill Lynch e Mediobanca - Banca di credito Finanziario, l'importo complessivo delle obbligazioni emessa sale a 270 milioni di euro. Le obbligazioni potranno essere convertite in azioni ordinarie di Beni Stabili, subordinatamente all'approvazione dell'assemblea straordinaria della società, da tenersi non oltre il 31 maggio 2014, di un aumento di capitale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile da riservare esclusivamente alla conversione delle obbligazioni. Si prevede che l'operazione sarà regolata mediante emissione dei titoli e pagamento del prezzo di sottoscrizione in data 17 ottobre 2013.

FONDI OPPORTUNISTICI PUNTANO LA SPAGNA: IN ARRIVO INVESTIMENTI DA 14 MLD

11/10/2013

Il mercato immobiliare spagnolo recupera posizioni nella wish list degli investitori internazionali. A dirlo è Knight Frank, secondo cui

fondi esteri sarebbero intenzionati a iniettare sul real estate iberico 14 miliardi nei prossimi dodici mesi. Come riporta lo studio, portato avanti dalla società di ricerche attraverso interviste a 184 fondi internazionali durante l'annuale European Breakfast di Londra, la Spagna si attesta come uno dei principali obiettivi dei grandi investitori nell'Unione europea. E infatti il mercato immobiliare spagnolo di quest'anno è salito al terzo posto tra le preferenze contro il sesto che occupava nel 2012. L'11,6% degli intervistati considera la Spagna come il Paese europeo più interessante per investire, dietro la Germania, la prescelta dal 23,2% e il Regno Unito (39,4%). La stabilizzazione della zona euro in generale, i segnali di miglioramento dell'economia e l'adeguamento dei prezzi rispetto al 2008 sono i principali fattori che stanno contribuendo a rilanciare l'immagine spagnola. "La Spagna è il paese che ha corretto i prezzi in maniera più veloce di tutta Europa, con tagli fino al 65%", osserva Humphrey Bianco, responsabile dell'area business di Knight Frank. Il profilo dell'investitore tipo non è solo l'hedge fund, ma anche sviluppatori speculativi, grandi assicurazioni e investitori istituzionali. In prima fila ci sarebbero i cinesi, e a testimoniarlo - fa notare il quotidiano El Mundo - è la presenza di una versione in lingua cinese per gli annunci immobiliari spagnoli sul sito di Knight Frank. Complice anche la nuova legge sui permessi di soggiorno, concessi in automatico a chi spende più di 500mila euro per una casa. Il segmento ufficio detiene la prima posizione tra gli obiettivi dei potenziali investitori intervistati da Knight Frank. Madrid è la città che suscita maggior apprezzamento per essersi affermata come sede di grandi gruppi internazionali, seguita da Barcellona. La seconda priorità degli intervistati sono gli hotel situati a Madrid e Barcellona e alcune zone

costiere di lusso come Sotogrande (Cádiz). In terzo luogo ci sono le case di lusso, di cui i fondi sono a caccia nelle aree principali della capitale e dei dintorni.

AL VIA INVIMIT, LA SGR PER LE DISMISSIONI IMMOBILIARI

11/10/2013

Nasce ufficialmente Invimit (Investimenti Immobiliari Italiani), la Sgr immobiliare di cui il ministero dell'Economia e delle finanze è unico azionista, deputata alla gestione collettiva del risparmio e quindi alla dismissione e valorizzazione del patrimonio statale. Il nuovo istituto, titolare di un capitale sociale di 8 milioni di euro, prende il via dopo l'autorizzazione della Consob e della Banca d'Italia. Gli uffici apriranno già il prossimo lunedì 14. La sua attività sarà organizzata su un doppio canale: creazione di fondi a gestione diretta di asset pubblici, di enti territoriali e previdenziali, per una proficua amministrazione e messa a reddito degli immobili; istituzione di un 'fondo di fondi' a supporto di programmi di valorizzazione promossi dall'agenzia del Demanio, da enti territoriali e anche da privati, interessati a partecipare alla riqualificazione del patrimonio pubblico. I primi risultati sono attesi per il 2014 e gli obiettivi saranno indicati nella legge di stabilità. "Si è parlato molto in questi anni di cessione del patrimonio immobiliare ma per ottenere risultati servono gli strumenti adatti. Invimit è oggi operativa, un risultato raggiunto in tempi rapidi" ha commentando il ministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni esprimendo soddisfazione per il risultato raggiunto. "Mi aspetto risultati apprezzabili già nel 2014" ha aggiunto. L'amministratore delegato della Sgr immobiliare, Elisabetta Spitz, ha spiegato che "da oggi Invimit

può avviare le attività previste dal programma autorizzato, che puntano alla valorizzazione degli asset che saranno conferiti. Siamo fiduciosi che il mercato saprà apprezzare il progetto e coglierne le opportunità di sviluppo".

PIAZZA AFFARI: FONDI IMMOBILIARI SOTTO LALENTE DEGLI INVESTITORI

10/10/2013

L'ultimo rapporto Norisk rivela che nell'andamento dei fondi immobiliari ci sono elementi che fanno pensare che l'Italia stia tornando di moda tra gli investitori. All'interno di questa logica le Siiq, Beni Stabili e Igd, in particolare, stanno tornando al centro dell'attenzione degli investitori. Anche tra i "Reits & dintorni" si privilegia il rischio e le società in grado di cavalcare la tanto sperata ripresa economica, mentre si nota una disaffezione da società come Deutsche Wohnen caratterizzate da un profilo di rischio poco aggressivo. I fondi chiusi stanno entrando in una fase di sonnolenza sia come performance che come volumi, calati nuovamente anche questa settimana. Il progresso registrato da inizio anno (+12,6%), seppur incoraggiante, è poca cosa rispetto al tracollo subito dai massimi di mercato. Il migliore in borsa è risultato Bnl Immobiliare dinamico (+5,2%) che recupera, senza discostarsi da un livello di sconto rispetto al Nav (70%) tuttora preoccupante. Segnali positivi anche per Delta (+5%), con scambi vivaci, che riporta il fondo "per il tempo libero" nuovamente al di sopra dei 30 euro. Sono emersi volumi di un certo rilievo anche su Polis (+0,5%) che da inizio anno ha ottenuto un corposo rimbalzo (+28%) allontanandosi dai minimi storici. Si registrano prese di profitto su Estense (-2,8%) e Amundi Re Europa (-1,5%) tra i best performer del 2013.

BENI STABILI GESTIONI SGR: CONCLUSO COLLOCAMENTO FONDO SH CASCINA MERLATA

10/10/2013

Beni Stabili Gestioni Sgr chiude il collocamento del nuovo fondo immobiliare Housing Sociale Cascina Merlata. L'iniziativa prevede la realizzazione di 11 edifici, per un totale di 684 alloggi, nell'area ovest di Milano, in prossimità dell'area Expo.

Il fondo, della durata di 25 anni, ha ricevuto in apporto il progetto che prevede in una prima fase la realizzazione di sette edifici destinati ad ospitare lo staff e le delegazioni straniere presenti ad Expo 2015; in una seconda fase le residenze verranno consegnate agli inquilini assieme a quelle dei rimanenti quattro edifici. Il principale investitore è il Fia gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr al quale si sono affiancate le diverse casse di previdenza di commercialisti, ragionieri, periti e biologi, e Cascina Merlata (apportante dell'area di sedime). Il finanziamento, strutturato da Banca Imi, è assicurato da Banca Intesa Sanpaolo che fornirà anche il finanziamento a sostegno dei potenziali acquirenti. Il gruppo Beni Stabili non è quotista del fondo.

BENI STABILI SIIQ CHIUDE OPERAZIONE DI RIACQUISTO BOND

08/10/2013

Beni Stabili Siiq ha annunciato la chiusura dell'operazione di reverse bookbuilding per l'eventuale riacquisto di obbligazioni convertibili esistenti della società da 225 mln di euro con scadenza 2015. La società ha raccolto manifestazioni di interesse a vendere le obbligazioni esistenti per un valore nominale complessivo di 119.462.000 euro, pari a circa il 53,1% delle obbligazioni inizialmente emesse.

In caso di riacquisto, il prezzo sarà pari al 102,75% del valore nominale delle obbligazioni esistenti, oltre agli interessi maturati e non corrisposti (pari al 1,885% del valore nominale). La società potrà, a sua discrezione, stabilire il numero di obbligazioni esistenti da riacquistare. Il regolamento del riacquisto delle Obbligazioni Esistenti è previsto per il 18 ottobre 2013, sospensivamente condizionato al regolamento delle Obbligazioni (previsto per il 17 ottobre 2013).

AEROPORTO DI VENEZIA, GENERALI CEDE QUOTA A FININT SGR CHE LA GIRA A MORGAN STANLEY

08/10/2013

FinInt Sgr ha raggiunto un accordo con Generali e Allegro Sarl per l'acquisto del 33,49% di Agorà, società che detiene attraverso Marco Polo Holding il 40,7% di Save, società che gestisce l'aeroporto di Venezia, e ha immediatamente ceduto la partecipazione a Star Holdings, controllata dal fondo Morgan Stanley Infrastructure Partners. L'operazione - si legge in una nota - ha un controvalore complessivo lordo pari a 60 milioni di euro e riflette una valorizzazione dei titoli Save, cui fa capo l'aeroporto di Venezia, pari a 13 euro per azione. La vendita è stata effettuata da Allegro, che gestisce il fondo attraverso cui Generali deteneva la sua partecipazione in Agorà, pari al 33,49%. Generali prevede un ritorno positivo dall'operazione, che rientra nella strategia del gruppo di cedere le attività non core.

LIGRESTI: CONCORDATO IMCO, AI CREDITORI VA PARTE DEL FONDO HINES

07/10/2013

Il gruppo Fonsai-Milano Assicurazioni, controllato da Unipol, rinuncerà a 348,5 milioni di euro

di crediti nei confronti di Imco, su un totale di 387 milioni di crediti delle società controllate, partecipate e collegate. È quanto emerge dalla proposta di concordato fallimentare presentata oggi al Tribunale di Milano.

Di questi, 9,8 milioni sono stati ammessi in via definitiva mentre 377 milioni sono ancora in corso di verifica. Il totale dei debiti di Imco, la holding a monte della ex galassia Ligresti, per la quale oggi è stato chiesto il concordato fallimentare, ammonta a 851 milioni di euro.

La cifra, tuttavia, si riduce per effetto della rinuncia da parte del gruppo Fonsai-Milano Assicurazioni a 348 milioni di euro, per l'escussione di pegni per un massimo 82,9 milioni. Inoltre Hines, in virtù degli accordi per il concordato, si farà carico dei crediti bancari ipotecari (121 milioni di euro) e bancari chirografari (79 milioni). La proposta presentata da Marco Moro Visconti, curatore per Imco, prevede inoltre che i creditori bancari ipotecari non saranno pagati in maniera diretta, ma scommetteranno sul buon esito della valorizzazione della maggior parte del patrimonio immobiliare della holding a monte dell'ex impero Ligresti.

In sostanza, la proposta prevede "l'accollo del debito mediante espromissione da parte del fondo Hines, con i trasferimento allo stesso della partecipazione nella società Tenuta Cesarina", oltre che dell'area Cerba, degli immobili situati nel piano di intervento integrato di Macconago, il centro sportivo di via Pinerolo a Milano e della Cascina Pedriano a San Giuliano.

I due asset principali sono il Cerba, l'area sui cui dovrebbe sorgere il nuovo leo del professor Umberto Veronesi, e la Tenuta Cesarina che Ligresti fece vendere nel 2010 da Sinergia a Imco per 76 milioni nel tentativo di puntellare i conti del suo impero già in difficoltà.

POLICLINICO DI MILANO: FONDO E DISMISSIONI AFFIDATI A POLARIS SGR

07/10/2013

Il Policlinico Milano vende parte suoi immobili: sono previste dimissioni da 100 milioni, ovvero quanto necessario a coprire la metà dei circa 200 milioni necessari per costruire il nuovo ospedale milanese. Sarà Polaris Sgr a predisporre la vendita del patrimonio, oltre che a gestire il fondo di social housing Ca' Granda, nel quale confluirà il resto degli immobili: nel progetto è infatti prevista anche la destinazione della parte prevalente del patrimonio residenziale a social housing, con l'obiettivo di tutelare le fasce più fragili tra gli inquilini. Tra gli obiettivi c'è anche quello di trasmettere alla Cassa depositi e prestiti una proposta formale di investimento nel fondo, indicando l'acquisto delle quote in una percentuale non superiore al 40%. Il ricavato servirà a coprire l'altra metà dei costi del nuovo ospedale. La maggioranza delle quote del fondo, invece, resteranno di proprietà del Policlinico. Polaris stessa ha presentato una lettera vincolante da parte di Fondazione Cariplo per l'acquisto di quote del fondo pari a 17,5 milioni euro.

MORGAN STANLEY LANCIA FONDO IMMOBILIARE DA 635 MLN

04/10/2013

Morgan Stanley Sgr, società di gestione immobiliare del gruppo Morgan Stanley in Italia, ha annunciato la costituzione di un nuovo fondo di investimento immobiliare dal valore di circa 635 milioni di euro. Il nuovo fondo, riservato a investitori qualificati, gestirà un portafoglio composto da 13 centri commerciali e due retail park, con una superficie complessiva di circa 200mila metri quadrati, finora di proprietà di Gallerie

commerciali Italia del gruppo francese Auchan. Gli immobili sono situati a Torino, Cuneo, Mazzano, Vicenza, Padova, Ancona, Senigallia, Porto S. Elpidio, Grottammare, Pescara, Cepagatti, Giugliano e Catania. Il gruppo francese aveva affidato a Morgan Stanley la gestione degli immobili a fine agosto per un'operazione da 450 mln di euro. Oltre a gestire il fondo, Morgan Stanley acquisterà anche la maggioranza delle quote, mentre Immochan, la controllata di Auchan che gestisce gli immobili in Italia, attraverso Gallerie Commerciali Italia e Gallerie Giugliano, deterrà quote di minoranza. Advisor dell'operazione per Morgan Stanley Sgr è Lazard.

BLACKSTONE, APOLLO E AVENUE CAPITAL A CACCIA DI OFFERTE IN EUROPA

04/10/2013

L'Europa è in crisi e gli investitori ne approfittano puntando sul mercato immobiliare, in particolare retail. Un mercato sempre più appetibile per i grandi fondi, Blackstone in testa: il gruppo già dal 2009 ha investito oltre 4 miliardi di euro per acquistare immobili nel continente e ha da poco raggiunto quota 2 miliardi di dollari (1,48 mld di euro) di capitali destinati al mega fondo Brep Europa IV. Un processo accelerato oggi dall'impennata di vendite di asset da parte delle banche, restate a corto di liquidità, e alle offerte per i portafogli immobiliari. Secondo PricewaterhouseCoopers le vendite di portafogli di crediti e altri assets da parte delle banche dell'Unione europea quest'anno potrebbero raggiungere i 60 miliardi di euro in valore nominale, la cifra più alta degli ultimi due anni. Questa situazione generale, come ha spiegato il presidente di Blackstone Tony James, porta gli investitori internazionali a concentrarsi sul

mercato europeo dove possono trovare assets più in difficoltà rispetto agli Stati Uniti (e quindi a buon prezzo). "L'Europa è un felice terreno di caccia", ha spiegato Marc Lasry, Ceo di Avenue Capital Group, che vi ha investito più di 8 miliardi di dollari. Tra gli investitori più attivi ci sono Apollo e Blackstone, che ha appena chiuso l'operazione di acquisto della società olandese Multi corporation, specializzata in centri commerciali (56 mall tra Europa e Turchia). Ma come ben si sa Blackstone fa affari anche in Italia: c'è stata l'acquisizione conclusa di Aberdeen del Franciacorta Village e la trattativa in corso con Rcs per la sede del Corsera in via Solferino e il complesso di San Marco a Milano. Tra tanti acquisti anche una cessione, un hotel di lusso ad Amsterdam venduto a una società di investimenti olandese.

CENTRI COMMERCIALI: BLACKSTONE ACQUISTA L'OLANDESE MULTI CORP

03/10/2013

E' un autunno caldo quello di Blackstone, il maxi fondo americano specializzato in real estate, spesso in un'ottica da investitore "opportunistico". Nelle ultime settimane la partita si è concentrata su almeno quattro fronti: da una parte c'è il dossier italiano, con le trattative in pieno svolgimento con il gruppo editoriale Rcs - che pubblica tra gli altri Corriere della sera e Gazzetta dello Sport - per l'acquisto di tutto il complesso immobiliare di via Solferino-San Marco a Milano (sede storica del Corsera più ampliamenti successivi che oggi ospitano le redazioni dei due quotidiani del gruppo e alcuni uffici amministrativi). C'è stata l'acquisizione conclusa con Aberdeen del Franciacorta Outlet e il progetto, in fase avanzata, di riportare la catena alberghiera Hilton sulla borsa americana con un lpo

da 1,25 miliardi di dollari. Ma c'è anche la partita appena chiusa per l'acquisto del developer olandese Multi Corporation, specializzato in centri commerciali. Blackstone, tra metà luglio e fine agosto, aveva già raccolto oltre il 90% dei fondi necessari per ripagare il debito societario di Multi corp, che ammonta a 900 milioni di euro, e una quota analoga del patrimonio netto negli ultimi quindici mesi. E' di oggi invece la notizia ufficiale del closing sullo stock rimanente della società olandese. Con la chiusura dell'operazione, Blackstone ripianerà i debiti della società olandese, che possiede 56 centri commerciali in Europa e in Turchia per un giro d'affari di 3,2 miliardi e 330mila visitatori l'anno, e punterà a rafforzare la propria presenza negli immobili retail. In Turchia, in particolare, unirà le proprietà acquistate da Multi Corp con i tre centri commerciali già acquistati dalla società immobiliare Redevco per circa 200 milioni di euro. Inoltre, fonderà con Multi Corp le altre proprietà immobiliari retail, pari a un valore di 500 milioni, che possiede in Polonia e tratterà per l'acquisto di centri commerciali anche in Italia.

PRELIOS: MASSIMO CAPUTI A CACCIA DI NUOVI INVESTITORI

01/10/2013

Trovare investitori internazionali per i nuovi fondi di Prelios. Sembra essere questa la motivazione che ha spinto Massimo Caputi, nuovo socio e amministratore di Prelios dopo l'aumento di capitale dello scorso agosto, a intraprendere un viaggio che lo sta portando in diversi Paesi. Abu Dhabi, Stati Uniti, Singapore, Corea e Russia sono alcune mete che Caputi ha scelto per trovare investitori internazionali per i nuovi fondi di Prelios. Intanto per Prelios è un momento di cambiamenti generali. Non solo la vendita di Casa Agency a Re/Max, ma è previsto

anche un cambio di strategia, come ha annunciato Sergio Iasi, amministratore delegato del gruppo, che entro i prossimi due o tre anni punta a cedere la sua quota diretta di investimenti immobiliari per concentrarsi sui servizi.

PRELIOS: POSIZIONE FINANZIARIA NETTA IN PASSIVO PER 353,2 MLN

01/10/2013

Nell'ultima relazione presentata alla Consob Prelios ha comunicato i propri dati riguardo alla Posizione finanziaria netta, che al 31 agosto 2013 risulta passiva per 353,2 milioni di euro, rispetto ai -372,1 milioni di euro a luglio 2013. Il saldo al 31 agosto riflette gli effetti dell'operazione di aumento di capitale per cassa pari a 115,4 milioni di euro (di cui 70.006 migliaia di euro a fronte dell'aumento di capitale riservato e 45.421 migliaia di euro a fronte dell'aumento di capitale in opzione) e, pertanto, l'ammontare della conversione dei precedenti finanziamenti in capitale da parte dei finanziatori è stato pari a 69.588 migliaia di euro mentre il prestito convertendo è stato emesso per un ammontare pari a nominali 233,5 milioni di euro. Il saldo al 31 luglio 2013 rifletteva invece gli effetti dell'operazione limitatamente alla porzione di riservato per cassa, pari a 70 milioni di euro. Non essendosi infatti ancora conclusa l'operazione di aumento di capitale in opzione (finalizzata lo scorso 23 agosto) sono stati ipotizzati, a fronte degli impegni assunti dai finanziatori, la conversione in capitale dei crediti per 85 milioni di euro, importo corrispondente alla garanzia massima di sottoscrizione e, quindi, un ammontare del prestito convertendo di nominali 225,97 milioni. Tra le ultime operazioni di Prelios sono da segnalare un aumento di capitale da 115 milioni,

perfezionato lo scorso agosto, e la vendita della rete Casa Agency a Re/Max.

MIGLIORANO I RENDIMENTI DEI FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

30/09/2013

Si registra un leggero miglioramento per i fondi immobiliari italiani che negli ultimi mesi hanno mostrato un recupero costante. Il rendimento totale nel primo semestre, secondo l'indice Ipd pubblicato oggi, è stato del -0,4%, in leggero miglioramento rispetto al -0,9% degli ultimi sei mesi del 2012. Nonostante il segno meno che resta una costante, dunque, l'indice ha rilevato un miglioramento dei ritorni che avevano toccato il picco negativo nel primo semestre del 2012 (-1,4%). I fondi immobiliari chiusi, in particolare, hanno registrato un ritorno negativo (-7,2%) da gennaio a giugno 2013, mentre le altre asset class hanno registrato forti rendimenti positivi, con un rendimento complessivo del 9,9% delle azioni legate all'immobiliare e del 2,2% delle obbligazioni. "I fondi immobiliari italiani cominciano a mostrare alcuni segnali di ripresa in un contesto di mercato più ampio che dà segnale fortemente positivi - ha commentato Luigi Pischetta, direttore Ipd Italia -. L'indice ha registrato un rendimento di dividendo annuale del 3,6%, che si confronta con il 3,4% dello scorso dicembre. Gli investitori sono stati in genere ricompensati da distribuzioni di dividendi e rimborsi di capitale, anche se alcuni fondi nel secondo semestre non sono riusciti a distribuire dividendi".

BORSA: COLUMBIA PROPERTY TRUST SI QUOTA A WALL STREET

27/09/2013

Columbia Property Trust, il fondo di investimento immobiliare con oltre 5 miliardi di dollari di patrimonio immobiliare, si quoterà in borsa

tra pochi giorni. La società sarà sui mercati finanziari intorno al 10 ottobre, quando esordirà al New York Stock Exchange con il simbolo Cxp. Columbia Property Trust ha spiegato in un comunicato di voler acquistare fino a 300 milioni di dollari di azioni ordinarie, ma non ha rivelato né il prezzo dell'offerta pubblica iniziale, né quanto prevede di raccogliere. Con sede ad Atlanta, la società americana ha cambiato il proprio nome da Wells Real Estate Investment Trust II a Columbia Property Trust nel marzo scorso.

AEDES: CEDUTA QUOTA DEL FONDO BOCCACCIO PER 15,3 MLN

27/09/2013

Aedes, insieme al soggetto di maggioranza nel fondo immobiliare chiuso Boccaccio, ha concluso le trattative con un primario investitore istituzionale per la cessione della totalità delle sue quote nel fondo (18%). Il prezzo per la cessione è pari a 15,3 milioni. Per la società l'effetto positivo di cassa è pari all'intero prezzo, facendo registrare inoltre un risultato economico positivo per circa 0,5 milioni di euro, rispetto ai dati della relazione semestrale a giugno 2013. Nell'ambito dell'operazione, l'acquirente ha richiesto la collaborazione dei venditori per attivare le procedure di sostituzione dell'attuale società di gestione del fondo, Aedes Bpm Real Estate Sgr. L'operazione si inserisce nel quadro delle iniziative intraprese al fine di perseguire l'obiettivo di risanamento e rilancio del gruppo.

F2I: PRONTI 6 NUOVI INVESTITORI ITALIANI, INTERESSATA ANCHE AXA

26/09/2013

Nuovi investitori in arrivo per il secondo fondo di F2i (Fondi italiani infrastrutture), che ha una capienza

di 1,2 miliardi e che, con il primo closing, ha già raccolto 575 milioni. Nei giorni scorsi è arrivato il via libera per l'ingresso di sei nuovi soggetti italiani per complessivi 100 milioni: Cassa Forense, Cassa dei commercialisti, Poste Vita, Fondazione CariBolzano, Fondazione con il Sud e Fasc, cioè il Fondo agenti spedizionieri e corrieri. A breve si profila anche l'ingresso di Axa, che diventerebbe l'unico investitore straniero del fondo insieme con Merrill Lynch. Il colosso assicurativo francese avrebbe dato la propria disponibilità di massima a sottoscrivere una quota di circa 100 milioni di euro. Del resto il rapporto tra F2i e Axa è consolidato già da alcuni anni, visto che i due soggetti hanno rilevato insieme diverse reti gas in Italia.

F2i è pronta anche a comprare il 14,8% di Enel Rete Gas ancora in possesso del gruppo energetico guidato da Fulvio Conti. Le trattative sarebbero in fase avanzata e potrebbero concludersi con successo entro fine anno per un valore attorno a 200 milioni di euro. Attualmente l'85% di Enel Rete Gas fa capo alla holding F2i Reti Italia, che a sua volta è controllata al 75% dal fondo guidato da Vito Gamberale e partecipata al 25% da Axa Private Equity.

Il primo fondo di F2i ammontava a circa 1,8 miliardi ed è già stato tutto investito. Il secondo, programmato per 1,2 miliardi, si occuperà prevalentemente di investimenti nei settori del waste to energy, degli aeroporti e delle autostrade.

ATLANTIC 1: NIENTE QUORUM IN ASSEMBLEA, PROROGA PASSA AL CDA

26/09/2013

Si apre un nuovo scenario per l'operatività di Atlantic 1, dopo il nulla di fatto dell'assemblea che avrebbe dovuto votare il cambio di regolamento del fondo con

scadenza naturale a fine dicembre 2013. All'appuntamento convocato dal gestore IDEa Fimit Sgr non è stato raggiunto il quorum del 30%, ma si sono presentati quotisti che detengono solo il 5,21% del totale. In mancanza del quorum costitutivo dell'assemblea, la palla passa ora al Consiglio di amministrazione che, "previo parere del comitato consultivo" in rappresentanza dei quotisti, può modificare il regolamento (l'obiettivo è introdurre un periodo di proroga di 3 anni, prolungando la vita di Atlantic 1 fino al 2016).

Il tutto con tempistiche piuttosto rapide - al massimo un paio di settimane - visto che il regolamento corretto nella parte della durata va poi sottoposto all'autorizzazione della Banca d'Italia.

In caso contrario, resta per Atlantic 2 la strada aperta del cosiddetto periodo di grazia, un piano B della durata di 3 anni - previsto nel regolamento di Atlantis, così come in quello di molti altri fondi - che prevede tuttavia un'operatività ridotta all'osso: il fondo gestito da IDEa Fimit in tal caso potrà solo lavorare per vendere gli immobili che attualmente ha in portafoglio.

BLACKSTONE: 2 MLD \$ PER MEGA FONDO EUROPEO

25/09/2013

Blackstone raggiunge quota 2 miliardi di dollari (1,48 mld di euro) di capitali destinati al mega fondo Europa, il Brep Europa IV. Il colosso Usa sta chiudendo negli ultimi tempi un'operazione dietro l'altra, e l'Italia sembra essere nel suo mirino. Dopo l'acquisto del Franciacorta Outlet, il prossimo step riguarderà la partita Rcs e l'immobile di via Solferino. Ed è di poche settimane fa la notizia della riquotazione in Borsa della catena di alberghi Hilton grazie alla gestione dell'operatore del private equity, che l'aveva rilevata nel 2007.

ASSOGESTIONI: AD AGOSTO RACCOLTA NETTA +5,4 MLD**23/09/2013**

Nuovo boom per il settore del risparmio gestito, che ad agosto mette a segno l'ottavo mese consecutivo di raccolta positiva (+5,4 miliardi), con un ennesimo record patrimoniale a 1.270 miliardi. Lo rende noto Assogestioni nella mappa mensile del risparmio gestito. La crescita è tuttavia rallentata rispetto a luglio (+6,3 mld), quando il patrimonio aveva toccato i 1.269 mld. Arrivano così a 52,52 miliardi di euro i flussi registrati dall'inizio dell'anno, tanto quanto raccolto nell'intero 2005. "Con questo dato il 2013 si candida - si legge in una nota dell'associazione - a diventare l'anno migliore in termini di raccolta dell'ultimo decennio". Le gestioni collettive hanno registrato una raccolta di quasi 3,3 miliardi (da 3,56 mld di luglio), oltre 39,9 miliardi dall'inizio dell'anno, e un patrimonio che vale più di 568 miliardi (559 a maggio), il 44,8% delle masse complessivamente gestite.

BLACKSTONE ACQUISTA FRANCIACORTA OUTLET PER 126 MLN**23/09/2013**

Il Franciacorta Outlet Village, in provincia di Brescia, passa nelle mani di Blackstone che ha acquistato lo spazio commerciale per 126 milioni di euro. Blackstone lo ha rilevato dal fondo aperto tedesco Degi Europa di proprietà Aberdeen, che ne ha curato la gestione. L'operazione di acquisizione si è chiusa nel fine settimana e il rendimento atteso dal nuovo proprietario è di quasi il 10 per cento. Il Franciacorta Outlet Village ha circa 160 negozi su uno spazio di circa 32mila mq. Dopo sei anni, Degi ha deciso di uscire dall'investimento realizzato nel 2007.

QUATTRO NUOVE NOMINE IN PRELIOS**18/09/2013**

Si rafforza la squadra del gruppo Prelios. In questi giorni ha fatto il suo ingresso Luigi Aiello, con la carica di head of Banking & insurance business development. Aiello, proveniente dal mondo della finanza e con specializzazione nel real estate, andrà a rafforzare il team dedicato allo sviluppo del business assieme a Luca Turco (ex IDeA Fimit), Institutional & corporate business development and business Relation. In Prelios Sgr sono approdati invece Andrea Cornetti, in qualità di head of Business development, fund Raising e investor relations, e l'avvocato Giovanni Lombardi, nuovo responsabile della Direzione Corporate & legal affairs.

IDEA FIMIT: 25 SETTEMBRE ASSEMBLEA PER PROROGA FONDO ATLANTIC 1**18/09/2013**

Si terrà il prossimo 25 settembre l'assemblea dei quotisti del fondo immobiliare quotato Atlantic 1 gestito da Idea Fimit. All'ordine del giorno la modifica del regolamento di gestione per introdurre una proroga triennale del fondo (in scadenza a fine anno). Ciò darebbe più tempo alla società di gestione del risparmio per organizzare la dismissione del portafoglio, ovviando alle difficoltà legate all'attuale congiuntura economica.

BNP PARIBAS RE ACQUISISCE LA TEDESCA III-INVESTMENTS**17/09/2013**

Bnp Paribas Real Estate ha acquisito iii-investments, società tedesca controllata da HypoVereinsbank (gruppo Unicredit, una delle principali società in Germania per la gestione di fondi dedicati a investitori istituzionali). Con questa

acquisizione Bnp Paribas entra nella top ten delle società di asset management immobiliare in Europa con 18 miliardi di fondi in gestione. L'acquisizione di iii-investments, che sarà effettiva entro fine anno, rientra nel piano di sviluppo di Bnp Paribas Re che stai rafforzando il proprio posizionamento in Francia, Germania e Regno Unito, i tre Paesi che rappresentano più dell'80% degli investimenti nel settore immobiliare in Europa. Nata nel 1958, iii-investments gestisce e amministra per conto di investitori istituzionali tedeschi (fondi pensione, casse di risparmio e compagnie di assicurazione) 4,2 miliardi di euro di attivi di cui, la maggior parte, situati in Germania ma anche in Francia, nel Regno Unito e in altri 10 Paesi europei.

"Questa acquisizione - ha dichiarato Philippe Zivkovic, presidente di Bnp Paribas Real Estate - completa la nostra offerta di servizi in Germania, dove siamo già presenti nei settori transaction, consulting e property management (business line che abbiamo sviluppato nel primo trimestre 2013 grazie all'acquisizione della società Imoplan). Questa nuova operazione ci consente di rafforzare anche la capacità di rispondere alle aspettative dei nostri clienti (investitori e utilizzatori) per i loro differenti progetti immobiliari. La nostra business line Investment management è ormai presente in sette Paesi in Europa, occupando posizioni di primo piano in Francia, in Italia e in Germania".

PIAZZA AFFARI: SETTEMBRE PARTE POSITIVO PER I FONDI IMMOBILIARI**16/09/2013**

La fine della crisi finanziaria ed economica sembra vicina, almeno a giudicare da una serie di dati "macro", come la risalita dei tassi di interesse. Anche i fondi chiusi

immobiliari quotati sulla Borsa italiana hanno avuto un agosto positivo (+2,8%), portando il rialzo del valore di mercato al 12,6% da inizio anno, e il mese di settembre è iniziato in modo accettabile (+0,4%). Questi i dati del bollettino settimanale di Norisk, che però raccomanda prudenza: "La ripresa plausibile - si legge in una nota - ma è necessario non trascendere in ottimismo ed essere consapevoli che anche per i prossimi anni la strada risulterà in salita". Andando nel dettaglio si vede come Amundi Re Europa è risultato tra i fondi più brillanti, con un performance mensile del 12% e da inizio anno di quasi il 55%; il fondo negli ultimi 12 mesi è passato dai 650 euro di novembre 2012 agli attuali 910 euro, corrispondendo ai quotisti 87,5 euro di proventi. Anche Olinda, uno degli strumenti negoziati più a sconto rispetto al patrimonio netto, ottiene un confortante recupero (9%) seppur conseguito con volumi inferiori alla norma. Unicredit 1, altrettanto brillante nell'ultimo mese (+7,2%), sta trattando un controvalore doppio rispetto alla media dell'ultimo anno. Risultati meno positivi, invece, per Atlantic 1 che sta scontando, nonostante una semestrale positiva, la convocazione dell'Assemblea dei quotisti per il giorno 25 settembre per richiedere la modifica del regolamento che determinerà l'introduzione del periodo di proroga per ulteriori tre anni, finora non previsto.

PRELIOS VENDE E PUNTA SUI SERVIZI**16/09/2013**

Prelios cederà, entro i prossimi due o tre anni, la sua quota diretta di investimenti immobiliari per concentrarsi sui servizi. Lo ha annunciato Sergio Iasi, amministratore delegato del gruppo, nel forum di Scenari Immobiliari, che

si è svolto nel fine settimana a Santa Margherita Ligure. Iasi ha annunciato l'intenzione di Prelios di creare una società di investimento immobiliare quotata per smobilizzare il proprio patrimonio, circa 600 milioni su un totale di asset gestiti in cui il gruppo ha quote di partecipazione. Per creare una Siq, Iasi pensa anche al coinvolgimento di grandi operatori disposti a mettere in comune una parte del proprio patrimonio con una parte di quello di Prelios, con l'obiettivo di "essere sempre più una società di servizi ed evitare il conflitto di interessi di essere al tempo stesso co-investitori minoritari e fornitori di servizi". Il gruppo si trova davanti a una scelta decisiva anche in Germania, dove è molto presente: l'intenzione era di dismettere le partecipazioni e mantenere i servizi, ma i valori stanno continuando a salire, anche se, secondo Iasi, "il mercato tedesco ha raggiunto un picco, aumentano gli annunci di Ipo segno che si sta iniziando a scaricare sul mercato gli investimenti fatti e non sono così convinto che sia un mercato che continuerà a crescere a questi ritmi". Intanto il gruppo sta guardando altrove e ha deciso di aprire un desk a Londra.

FABRICA IMMOBILIARE GESTIRÀ FONDO DA 1 MLD DELLA CASSA FORENSE**13/09/2013**

Sarà Fabrica Immobiliare Sgr a gestire un fondo immobiliare da un miliardo di euro della Cassa Forense. Per il momento si tratta solo di indiscrezioni ma l'ufficializzazione della notizia dovrebbe arrivare a breve. Fabrica, partecipata dal gruppo Caltagirone e di Mps, era in lizza per l'assegnazione insieme ad altre società del risparmio gestito tra cui Investire Immobiliare (classificata seconda) e Prelios Sgr (terza).

ANDREA CORNETTI NUOVO DIRETTORE BUSINESS DI PRELIOS SGR**12/09/2013**

Dopo quasi sette anni in Fimit SGR - IDeA Fimit Sgr Andrea Cornetti arriva in Prelios Sgr, una tra le principali società di gestione del risparmio immobiliare europee. Qui ricopre l'incarico di direttore business development, fund raising e investor relation. Prelios Sgr, che oggi gestisce oltre venti fondi immobiliari, è parte del Gruppo Prelios, piattaforma integrata di servizi immobiliari e finanziari per investitori terzi, attiva a livello europeo con circa 10 miliardi di patrimonio gestito. "Ricopro il nuovo ruolo con l'obiettivo e l'ambizione di contribuire alla crescita di Prelios Sgr con le stesse armi utilizzate in tutta la mia carriera: lavoro, correttezza e risultati - ha dichiarato Andrea Cornetti in una nota -. Sono convinto che le premesse ci siano tutte: Prelios Sgr ha di recente finalizzato un progetto di rilancio industriale anche attraverso un importante rafforzamento patrimoniale".

ASSOGESTIONI: RACCOLTA FONDI STABILE NEL II TRIMESTRE**11/09/2013**

I dati sul risparmio gestito nel secondo trimestre confermano il buon andamento della raccolta dei fondi. Tra aprile e giugno la raccolta è stata di 20,6 miliardi di euro, dopo i 20,2 miliardi dei primi tre mesi dell'anno, tornano così sui livelli del primo trimestre 2010, quando era stata di 22,9 miliardi su un patrimonio a quota 992,7 miliardi. Lo segnala Assogestioni nell'ultimo monitoraggio trimestrale. Un risultato dovuto soprattutto ai fondi aperti che in tre mesi hanno attratto sottoscrizioni per oltre 19 miliardi di euro e oltre 33 miliardi dall'inizio dell'anno, che vanno a sommarsi a quanto realizzato dalle Gestioni di

portafoglio (+1,4), per una raccolta totale nel primo semestre a 41 miliardi di euro. Il patrimonio a fine giugno è pari a 1.243 miliardi (a luglio supera il record di 1.269 miliardi) dei quali 684 miliardi (55% degli Aim) sono investiti in gestioni di portafoglio, mentre i restanti 560 miliardi (45%) sono custoditi nelle casse delle gestioni collettive.

ASSOGESTIONI: A LUGLIO RACCOLTA NETTA OLTRE 6,3 MLD

05/09/2013

Nuovo picco per l'industria del risparmio gestito, per il settimo mese consecutivo preceduto dal segno positivo con una raccolta di oltre 6,3 miliardi, triplicata rispetto ai 2,537 miliardi di giugno. A comunicarlo è Assogestioni, che fa sapere che il patrimonio è oltre quota record 1.269 miliardi di euro. Secondo la nota diffusa, il trend positivo dipende principalmente dai fondi aperti e dai mandati istituzionali. In particolare, le Gestioni Collettive raccolgono 3,6 miliardi di euro e detengono un patrimonio che alla fine del mese vale più di 568 miliardi, il 45% delle masse complessivamente gestite.

IGD SIIQ SCOMMETTE SU UN PORTAFOGLIO IMMOBILI AD ALTA SOSTENIBILITÀ

02/09/2013

Dalla gestione degli immobili alla formazione dei collaboratori, dall'impegno etico agli investimenti: per il gruppo Igd Siiq, specializzato nella gestione di centri commerciali, la parola d'ordine è sostenibilità. Nella newsletter di agosto la Siiq ha fatto il bilancio della propria attività incentrata su una gestione consapevole dell'impatto ambientale, preannunciando nuovi progetti per i prossimi mesi. Dopo aver ottenuto nel marzo scorso la certificazione Uni En Iso 14001-2004 sul Sistema di gestione ambientale del gruppo e per cinque

immobili, il gruppo sta lavorando per ottenere altre certificazioni: "Il programma coinvolgerà oltre la metà del portafoglio di centri commerciali di proprietà entro 5 anni - spiega Francesco Soldi, membro del comitato di sostenibilità di Igd -, a partire dal centro Conè di Conegliano Veneto, la cui certificazione è prevista per il mese di marzo 2014".

Il 2013 è l'anno dedicato soprattutto alla formazione: già a marzo e maggio sono stati coinvolti 64 tra responsabili di centri commerciali e dirigenti per incontri sulla responsabilità sociale di impresa e, anche grazie alla collaborazione con Impronta Etica, associazione senza scopo di lucro di cui Igd è socia dal 2010, entro dicembre tutti gli impiegati di sede e gli assistenti dei centri commerciali seguiranno lo stesso percorso.

Quattro giornate per studiare come sensibilizzare maggiormente i dipendenti sul tema della sostenibilità, cercare di tradurre in pratica i principi teorici e riuscire a far diventare l'intero gruppo più responsabile sui temi ambientali nei prossimi cinque anni. I progetti però vanno ben oltre e, dopo aver accantonato l'avvio di un investimento nel fotovoltaico, il gruppo sta procedendo con l'iter di integrazione tra il piano industriale e il piano di sostenibilità.

Un progetto avviato la primavera scorsa e che nei prossimi mesi porterà all'analisi delle proposte di intervento e alla pianificazione strategica di quelle ritenute più idonee dalla direzione operativa di Igd. "Vogliamo arrivare a far sì che la sostenibilità sia parte integrante del processo di pianificazione, senza soluzione di continuità con gli aspetti operativi e finanziari del nostro business - sottolinea Soldi -; si tratta di un obiettivo ambizioso, che ci proponiamo di perseguire con gradualità e con una precisa attenzione rivolta al rapporto costi/

benefici delle iniziative che andremo a prendere".

ACCORDO PRIMUS-NEGENTROPY PER GESTIONE PORTAFOGLI IMMOBILIARI

02/09/2013

E' stato sottoscritto un accordo tra la Primus Partners, società per la ristrutturazione di crediti e portafogli immobiliari, e l'hedge fund inglese Negentropy Capital Partners per l'origination e la gestione di portafogli immobiliari nel segmento delle sofferenze bancarie, Npl (Non performing loans) in Italia. La partnership è volta alla gestione di grandi masse di crediti problematici e distressed assets. Per Vincenzo Macaione, Ad di Primus Partners, "è un altro tassello nel progetto di crescita di Primus Partners, che mira ad essere un punto di riferimento per gli investitori istituzionali esteri interessati ad investire in Italia nel settore real estate, distressed assets e Non performing loans di origine bancaria, tema ad oggi molto caldo per il sistema bancario Italiano". "Il segmento dei distressed assets è, a livello europeo, un mercato che può offrire opportunità di investimento molto interessanti negli anni a venire e l'Italia rappresenta una parte importante di questo mercato, a cui l'universo degli investitori internazionali guarda oggi con rinnovato interesse", ha commentato Ferruccio Ferrara, Ceo di Negentropy Capital Partners.

PRELIOS: LE PARTECIPAZIONI DELLE QUOTATE DOPO L'AUMENTO DI CAPITALE

02/09/2013

Nuovo assetto per Prelios in seguito all'aumento di capitale incluso nel piano di rilancio. Banca Popolare di Milano si trova a detenere il 4,067% del capitale sociale dell'ex Pirelli Re, Intesa Sanpaolo il 5,554%,

Unicredit il 10,710% e Banca Monte dei Paschi di Siena il 4,057%. Lo si legge sul sito della Consob, nella sezione dedicata alle partecipazioni rilevanti delle società quotate, che riporta come data delle operazioni.

DEA CAPITAL: ROSSO DA 2,7 MLN NEL PRIMO SEMESTRE

29/08/2013

DeA Capital (veicolo societario del gruppo De Agostini ha approvato la relazione del primo semestre 2013. Al 30 giugno il Nav è risultato pari a 2,55 euro per azione, rispetto a 2,72 euro al 31 marzo 2013 e 2,63 euro per azione al 31 dicembre 2012. La variazione - spiega una nota - è dovuta essenzialmente all'impatto della variazione di fair value relativa a Kenan Investments (Migros), da collegarsi sia all'andamento del prezzo di Borsa delle azioni Migros, sia alla svalutazione della lira turca. Il Nav complessivo (patrimonio netto di gruppo) è pari a 699,2 milioni di euro, rispetto a 744,2 milioni di euro al 31 marzo 2013 e a 723,1 milioni al 31 dicembre 2012, prevalentemente a causa dell'impatto della valutazione di Kenan per 30,9 milioni nel semestre, rilevato direttamente al patrimonio netto. Il numero di azioni proprie in portafoglio al 30 giugno 2013 era di 32.637.004, pari al 10,6% del capitale sociale. Il portafoglio investimenti è pari a 844,0 milioni di euro rispetto a 905,7 milioni di euro al 31 marzo 2013 e a 873,1 milioni di euro al 31 dicembre 2012. Il portafoglio è costituito da partecipazioni di private equity per 430,7 milioni di euro, da quote in fondi per 188,9 milioni di euro e dalle partecipazioni nel settore dell'alternative asset management per 224,4 milioni di euro. Gli attivi in gestione sono in lieve crescita rispetto al 31 marzo 2013 e al 31 dicembre 2012 e pari a 9,5 miliardi di euro per IDEa Fimit Sgr e a 1,3

miliardi per IDEa Capital Funds Sgr. La posizione finanziaria netta del gruppo negativa per 130,6 milioni di euro rispetto a -120,8 milioni al 31 marzo 2013, e a -123,6 milioni al 31 dicembre 2012. La variazione è essenzialmente riconducibile all'impatto dei dividendi pagati a terzi dalle controllate nell'asset management, degli investimenti nei fondi, al netto dei rimborsi incassati, oltre che del buyback. Per il primo semestre 2013 è pari a -2,7 milioni di euro, rispetto ad un risultato di +1,3 milioni nel corrispondente periodo del 2012. Tale risultato è sostanzialmente riconducibile all'attività di alternative asset management per +7,6 milioni (dopo minorities per 2,7 milioni). I costi dell'alternative asset management includono l'allocation di una parte del prezzo di acquisto (Ppa, purchase price allocation) delle partecipazioni del comparto per -6,0 milioni di euro, prima dell'effetto fiscale; al risultato degli investimenti di private equity, pari a -2,6 milioni; al risultato delle società holding, pari a -7,7 milioni, di cui 5,0 milioni per costi di struttura. Il risultato complessivo di gruppo riflette gli adeguamenti a fair value del portafoglio investimenti, recepiti direttamente nel patrimonio netto come previsto dagli IAS/IFRS ed è pari a -25,1 milioni nel primo semestre 2013, rispetto ad un risultato di +63,3 milioni di nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Tale risultato è ricollegabile prevalentemente alla citata variazione di fair value relativa a Kenan Investments per -30,9 milioni, dovuta al decremento del prezzo di Borsa di Migros da 21,5 YTL per azione al 31 dicembre 2012 a 19,75 YTL al 30 giugno 2013 e alla svalutazione della lira turca nei confronti dell'euro (da 2,36 a 2,51 YTL/Eur). Nel primo semestre sono stati eseguiti investimenti netti nei fondi gestiti da IDEa Capital Funds Sgr per 7,5 milioni. La stessa

Sgr ha completato l'ultimo closing del fondo efficienza energetica e sviluppo sostenibile, raggiungendo il target di 100 milioni di euro. DeA Capital ha ricevuto 16,6 milioni di euro dalle società attive nell'alternative asset management, su un totale distribuito dalle stesse pari a 22,3 milioni. Tra i fatti di rilievo dopo la chiusura del primo semestre da segnalare, con data 31 luglio 2013, la decisione del consiglio di amministrazione di Risanamento di accettare la proposta vincolante formulata da IDEa Fimit Sgr concernente l'iniziativa Milano Santa Giulia, che prevede la costituzione di un fondo mediante apporto di immobili appartenenti al complesso immobiliare Milano Santa Giulia. Il perfezionamento dell'operazione è subordinato all'avverarsi di condizioni contrattualmente previste, tra cui la finalizzazione degli accordi relativi al citato apporto, l'ottenimento da parte di IDEa Fimit, per conto del fondo, dei necessari finanziamenti e l'assenza di impedimenti collegati al provvedimento di sequestro che attualmente grava su parte del complesso immobiliare. Sempre successivamente alla chiusura del periodo, il gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi gestiti da IDEa Capital Funds versamenti per complessivi 4,7 milioni di euro e ricevuto rimborsi di capitale dai fondi stessi per complessivi 6,2 milioni.

PRELIOS: PERDITA PRIMO SEMESTRE A 64 MLN, RICAVI SCENDONO A 51 MLN

28/08/2013

Prelios archivia i conti al 30 giugno 2013 con una perdita netta di 64 milioni rispetto ai -125,7 milioni di giugno 2012 e con ricavi consolidati pari a 51 milioni (rispetto ai 64,8 mln dei primi sei mesi del 2012). Lo comunica una

nota dell'ex Pirelli Re, precisando che quello appena archiviato è stato "un semestre di transizione, in quanto la società è stata impegnata nel lungo e complesso processo di perfezionamento dell'operazione straordinaria di riequilibrio finanziario e di rafforzamento patrimoniale". Concluso l'aumento di capitale, nei prossimi mesi il management "potrà integralmente focalizzarsi sul rilancio industriale, avviando nuove iniziative di crescita e di sviluppo del business, coerentemente con la strategia di riposizionamento in polo di riferimento nella gestione di patrimoni e servizi immobiliari e finanziari per investitori terzi". Scendendo in dettaglio, i ricavi della piattaforma di gestione del gruppo, italiana ed estera, ammontano a 48,2 milioni di euro (61,4 milioni di euro al 30 giugno dello scorso anno). L'Ebit è negativo per 4,9 milioni di euro (-3 milioni di euro nel primo semestre 2012) e risulta così composto: le attività della piattaforma di gestione registrano un risultato negativo per 2,5 milioni di euro, rispetto ad un risultato positivo di 6,2 milioni di euro a giugno 2012 (dato però che beneficiava dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti); le attività di investimento risultano negative per 2,4 milioni di euro (-9,2 milioni di euro nel primo semestre 2012). Sulle perdite nette pesano, in particolare, oneri finanziari per 21,4 milioni di euro che, derivando essenzialmente dalle condizioni dei precedenti finanziamenti. Le vendite di immobili nel primo semestre 2013 sono state pari a 113,2 milioni di euro (277,7 milioni di euro al 30 giugno 2012). In particolare, in Italia sono state realizzate vendite per 33,4 milioni di euro (100,2 milioni di euro realizzati al 30

giugno 2012), in Germania per 79,8 milioni di euro rispetto ai 177,1 milioni di euro del primo semestre 2012, mentre in Polonia, in attesa di alcune modifiche urbanistiche che agevoleranno la dismissione dello stock a magazzino, non sono state realizzate significative vendite di immobili e aree (0,5 milioni di euro a giugno 2012). Il patrimonio netto consolidato ammonta a 21,7 milioni di euro (80,4 milioni al 31 dicembre 2012), mentre il patrimonio netto di competenza è di 16,3 milioni di euro (74,2 milioni a fine 2012). La posizione finanziaria netta è passiva per 562,3 milioni di euro (passiva per 557,2 milioni di euro al 31 maggio 2013 e 520,5 milioni di euro a dicembre 2012). Il risultato operativo della gestione della divisione Italia Real estate è negativo per 3,2 milioni di euro, in lieve peggioramento rispetto al valore negativo di 2,2 milioni di euro nel primo semestre del 2012, dato però che beneficiava dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti. Il risultato è composto per 3,6 milioni da proventi della piattaforma di gestione (7,9 milioni di euro nel corrispondente esercizio dello scorso anno) e dalle attività di investimento, che impattano negativamente per 6,8 milioni di euro (negative per 10,1 milioni di euro a giugno 2012). A fronte del deterioramento dello scenario economico, le attività di investimento potrebbero essere impattate da fenomeni di repricing. Per quanto riguarda le performance e le prospettive dei singoli servizi della piattaforma, si segnala che Fund Management ha consuntivato ricavi pari a 11,1 milioni di euro, rispetto agli 11,7 milioni di euro dello stesso periodo del 2012. Il risultato operativo della gestione della società nei primi sei mesi del

2013 è pari a 4,7 milioni di euro (in miglioramento rispetto ai 4,3 milioni di euro al 30 giugno 2012); tale attività è chiamata ora a confrontarsi con un fenomeno di "maturity" dell'intero settore, ovvero con un elevato numero di fondi che andrà in scadenza nei prossimi due anni, con la conseguente immissione sul mercato di significativi volumi di immobili e una possibile tensione sui prezzi. Integra (già Property & Project) ha realizzato ricavi per 7,6 milioni di euro al 30 giugno 2013 (8,1 milioni di euro nel medesimo periodo del 2012), mentre il risultato operativo della gestione è pari a 0,8 milioni di euro (5,1 milioni di euro a giugno 2012, dato che beneficiava, come già ricordato, dei proventi una tantum per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti); l'area dei servizi immobiliari è tuttora impegnata in un profondo processo di riorganizzazione e riposizionamento su attività a maggiore valore aggiunto, i cui benefici saranno visibili nel medio termine. Agency ha registrato ricavi per 3,2 milioni di euro (5,3 milioni di euro nel primo semestre dello scorso anno) con un risultato operativo della gestione negativo per 1,9 milioni di euro (negativo per 1,5 milioni di euro a giugno 2012). Tale attività, che più di altre ha sofferto la contrazione del mercato immobiliare, è oggetto di un piano di ristrutturazione con l'obiettivo di rivederne il posizionamento strategico e l'offerta commerciale. I ricavi della piattaforma di servizi Germania Real estate hanno subito una contrazione pari a circa 5,7 milioni di euro, passando da 27,8 milioni di euro registrati al 30 giugno 2012 a 22,1 milioni di euro al 30 giugno 2013, prevalentemente per l'uscita dal perimetro di gestione del portafoglio BauBeCon.

Il risultato operativo della gestione è positivo per 3,8 milioni di euro rispetto ai 5,5 milioni di euro al 30 giugno 2012.

Questo risultato è composto per 2,1 milioni di euro dai proventi della piattaforma di gestione (3,9 milioni di euro nello stesso periodo del 2012), e da 1,8 milioni di euro dalle attività di investimento (1,6 milioni di euro a giugno 2012). Il risultato operativo della gestione della piattaforma Polonia Real estate è negativo per 0,8 milioni di euro (negativo per 0,1 milioni di euro a giugno 2012). Tale risultato è composto dal risultato sostanzialmente in break even (-0,1 milioni di euro) della piattaforma di gestione (in break even a giugno 2012) e dal valore negativo per 0,7 milioni di euro relativo al risultato dell'attività di investimento (-0,1 milioni di euro al 30 giugno 2012). In particolare, si sta lavorando per il completamento dell'iter urbanistico che porterà una potenziale edificabilità per almeno 400.000 mq nell'area ex Lucchini sita a Varsavia, di cui Prelios detiene una quota del 40%.

Il risultato è influenzato dai costi operativi e finanziari legati all'attività di valorizzazione dell'area. Infine sul fronte Non performing loan (Npl), il risultato operativo della gestione è positivo per 1,2 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 0,8 milioni di euro dello stesso periodo del 2012 (con esclusione della perdita di valutazione del portafoglio pari rispettivamente a 3,3 milioni di euro nel primo semestre del 2013 e 25,5 milioni di euro nel primo semestre 2012).

Tale risultato è composto dal risultato della piattaforma di gestione nei primi sei mesi del 2013, negativo per 2,1 milioni di euro (-0,2 milioni di euro a giugno 2012) e dall'utile operativo dell'attività di investimento

nel portafoglio Npl per 3,3 milioni di euro (negativo per 0,6 milioni di euro nel primo semestre del 2012, valore che includeva una minusvalenza pari a 2,9 milioni di euro relativa all'alienazione in blocco di alcuni crediti ipotecari e chirografari detenuti dalla controllata Cft). Considerando l'impatto negativo di 3,3 milioni di euro del primo semestre del 2013 e di 25,5 milioni di euro del 2012, relativo alla perdita da valutazione del portafoglio Npl, il risultato operativo della gestione è in break even rispetto ad un valore negativo di 26,1 milioni di euro al 30 giugno 2012. Gli incassi di crediti non performing sono stati pari a 51,5 milioni di euro rispetto ai 91,3 milioni di euro del medesimo periodo del 2012. A seguito della decisione, coerente con la strategia da "pure management company", di riacquisire il 20% del capitale di Prelios Credit Servicing da Credit Agricole, la società sta attualmente affrontando, con un rilevante impegno per il management, un profondo processo riorganizzativo per riposizionarsi sulle attività non-captive.

PRELIOS EMETTE BOND DA 233 MLN, ULTIMO TASSELLO DEL PIANO DI RILANCIO

26/08/2013

Portata a termine l'operazione di aumento di capitale in opzione da 115.009.511,53 euro, Prelios ha definito anche l'esatto ammontare dell'obbligazione a conversione obbligatoria che conclude l'iter di rafforzamento patrimoniale dell'ex Pirelli Re. "In esecuzione della delibera assunta dal consiglio di amministrazione il 10 giugno 2013 - informa una nota - sono state emesse n. 233.534 obbligazioni convertende, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art.

2441, comma 5, cod. civ., per un ammontare complessivo pari a nominali 233.534.000 euro, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, in via scindibile, per massimi 258.401.789,44 euro da attuarsi mediante emissione, entro il termine ultimo del 31 marzo 2023, di massime 434.069.863 azioni ordinarie e massime 125.446.190 azioni di categoria B, azioni prive del valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione". Le obbligazioni convertende, del valore nominale di 1.000 euro ciascuna, sono state sottoscritte, per una tranche A di complessive 166.042 obbligazioni, dal gruppo di finanziatori che include Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Milano, Banca Popolare di Sondrio, Banca popolare dell'Emilia Romagna, Banca Carige, Ubi Banca e per la tranche B (pari a complessive n. 67.492 obbligazioni) da Pirelli & C. Salvo quanto altrimenti previsto nel Regolamento che sarà disponibile sul sito www.prelios.com, le obbligazioni convertende si convertiranno automaticamente alla scadenza fissata il 31 dicembre 2019 (tuttavia i titolari potranno decidere di posticipare la data di scadenza al 31 dicembre 2022, al verificarsi di determinati presupposti definiti nel Regolamento). Le obbligazioni della tranche A si convertiranno in azioni ordinarie di Prelios di nuova emissione, mentre le obbligazioni della tranche B, si convertiranno in azioni di categoria B di Prelios di nuova emissione, ovvero in azioni ordinarie qualora le azioni di categoria B già emesse nell'ambito della complessiva operazione si siano, medio tempore, convertite in azioni ordinarie.

THE LEADING SOURCE OF ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Real estate news for your business

SGR – SIIQ – LAW FIRMS – REAL ESTATE COMPANIES

86.000

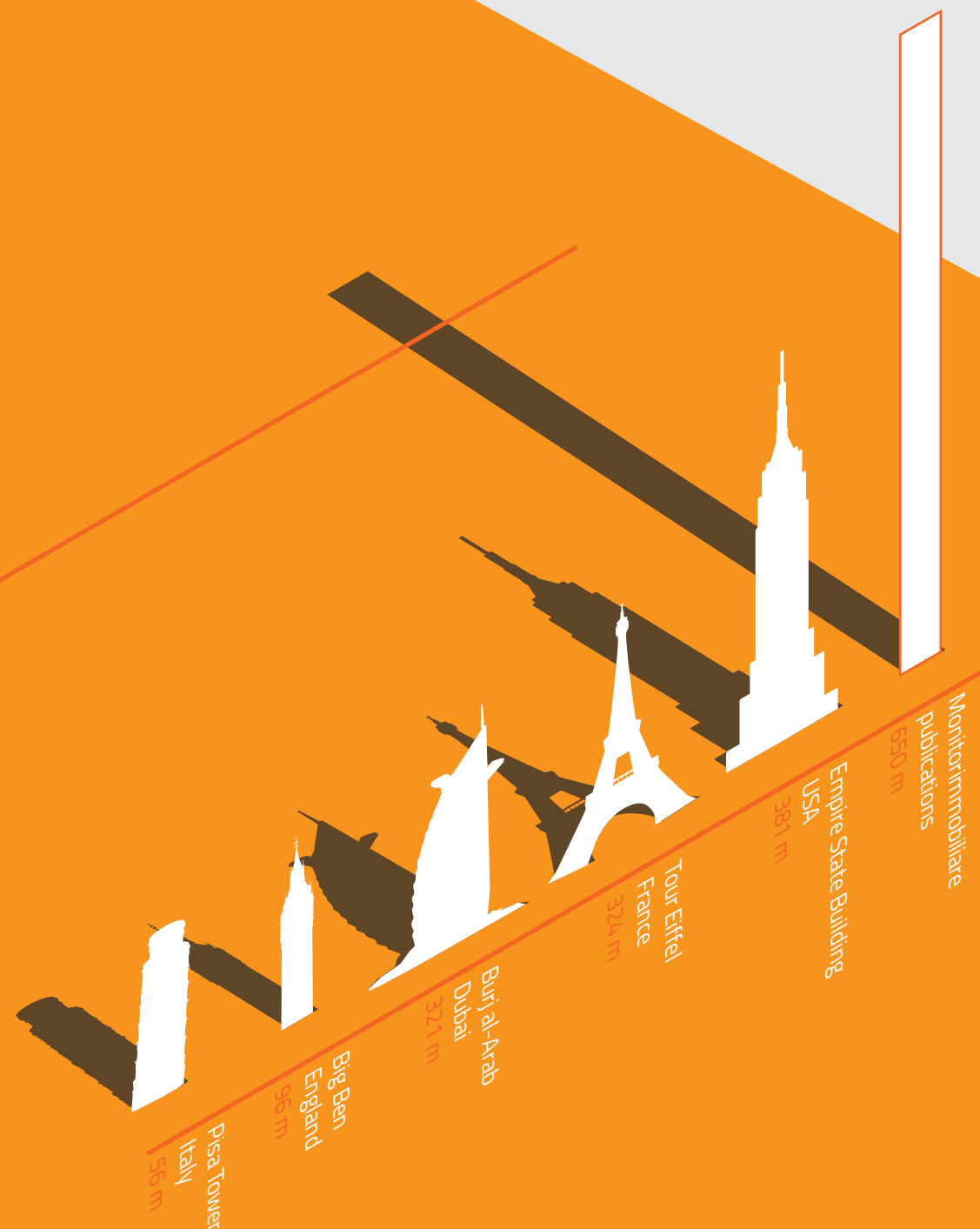
Hard copies YEARBOOK + REVIEW

270.000+

Digital copies for subscribers*

650+

meters tall stack of volumes



*last issue's pdf and iBook is also available as a free download for non-registered users



SGR

Italian SGR companies

Società di gestione del risparmio italiane

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

ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR
Piazza Velasca, 7/9
20122 Milano
Tel. +39-02-80200200
Fax +39-02-80200243
www.allianzglobalinvestors.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.antitriionsgr.it

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

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

ESTCAPITAL SGR
Via Carlo Leoni, 7
35139 Padua
Tel. +39-049-657884
Fax +39-049-8751517
www.estcapital.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.finintsgr.it

FINCOS SPA
Corso Milano n. 1
12084 Mondovì
Tel: +39-0174-570011
Fax: +39-0174-570003
www.grandaimmobiliare.com

FOCUS GESTIONI SGR
Via Ghislieri, 6
60035 - Jesi (AN)
Tel. +39-0731-539701
www.focusgr.it

FONDATA SGR
Via Mazzini, 2
20123 Milano
Tel. +39-02-72147766
Fax +39-02-72147720
www.fondamentasgr.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.ideaefimit.it

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR
P.zza del Gesù 48
00186 Roma
Tel. +39-06-696291
www.investireimmobiliaresgr.com

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

NAMIRA S.G.R.P.A.
Galleria del Corso, 1
20122 Milano (MI)
Tel: +39 02-36585158
Fax: +39 02-36585179
www.namirasgr.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, 27
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

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.tanksggr.it

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

VALORE REALE SGR SPA
Piazza A. Diaz, 5
20123 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

Studi Legali

Digest of Real Estate law firms

Selezione degli studi specializzati

BONELLI EREDE PAPPALARDO
Via Barozzi, 1
20122 Milano
Via delle Casaccie, 1
16121 Genova
Via Salaria, 259
00199 Roma
Square de Meeûs, 40
1000 Bruxelles
Bonelli Erede Pappalardo LLP
30 Cannon Street
EC4M 6XH Londra
+39 02 771131
+39 02 77113260/61
www.beplex.com

CARNELUTTI STUDIO LEGALE
ASSOCIATO
Via Principe Amedeo 3 20121
Milano
Via Condotti 91
00187 Roma
+39-02-655851
+39-02-65585585
www.carnelutti.com

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

CILIO & PARTNERS
405 Park Avenue, Suite 802
New York, NY 10022
Piazza della Balduina, 44
00136 Roma, Italy
212-223-1581/ (+39) 06-35401637
www.cilioandpartners.com

DELFINO E ASSOCIATI WILLKIE
FARR & GALLAGHER LLP
via Michele Barozzi, 2
20122 Milano
via di Ripetta, 142 00186 Roma
+39-02-76-36-31; +39-06-68-63-61
+39-02-76-36-36-36; +39-06-68-63-
63-63 www.willkie.com

DI TANNO E ASSOCIATI - STUDIO
LEGALE TRIBUTARIO
Via G. Paisiello, 33 00198 - Roma
T +39-06-845661
F +39-06-8419500
www.ditanno.it

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

STUDIO LEGALE GIACOPUZZI
Stradone San Fermo n.21
37121 Verona
+39-045-8011287
Numero verde: 800-148791
+39-045-8011287
www.studiogiacopuzzi.it

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

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

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

K&L GATES
Piazza San Marco, 1
20121 Milano
Tel. +39 02-3030291
www.klgates.com

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

LEGANCE STUDIO LEGALE
ASSOCIATO
Via Dante, 7
20123 Milan
Tel: +39-02-8963071
Fax: +39-02-896307810
Via XX Settembre 5
00187 Rome
Tel: +39-06-9318271
Fax: +39-06-931827403
www.legance.it

LOMBARDI MOLINARI E
ASSOCIATI
via Andegari, 4/a
20121 Milan
Tel. +39-02-896221
Fax +39-02-89622333
www.lmlaw.it

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

STUDIO LEGALE ENNIO MAGRÌ &
ASSOCIATI
via Manfredo Camperio, 9
Milan
Tel. +39-02-30322590
magri.milano@studiomagri.com
via Giosuè Carducci, 19
Naples
Tel. +39-081-416955
magri.napoli@studiomagri.com
via Guido D'Arezzo, 18
Rome
Tel. +39-06-85356974
magri.roma@studiomagri.com
www.studiomagri.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
Milan - Via Bigli, 2
Tel +39-02-303049
Fax +39-02-76281352
Verona - Via Quattro Spade, 12
Vicenza - Via del Commercio, 56
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

NUNZIANTE MAGRONE
Piazza di Pietra, 26, 00186 Roma
+39 06 695181
+39 06 69518333
www.nunziantemagrone.it

monitorimmobiliare

ITALIAN REAL ESTATE NEWS

Gli approfondimenti realizzati dai più importanti e autorevoli professionisti del settore. Tutte le aziende del **Real Estate**, le SGR, le Siiq, gli studi legali specializzati



Insights on the **Real Estate** market offered by major experts in the field. All the **Real Estate** companies, SGR, Siiq and specialized law firms



www.monitorimmobiliare.it



info@monitorimmobiliare.it



[monitor immobiliare](https://www.linkedin.com/company/monitorimmobiliare)



[monitor immobiliare](https://www.facebook.com/monitorimmobiliare)



[@monitorimmobiliare](https://twitter.com/monitorimmobiliare)



[monitorimmobiliare](https://www.youtube.com/monitorimmobiliare)

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

OSBORNE CLARKE
Corso di Porta Vittoria, 9
20122 Milan
Tel. +39-025-413171
Fax +39 025-4131750
Corso Trieste, 37
00198 Rome
Tel. +39-063-269501
Fax +39-063-2695030
www.osborneclarke.com/

PAUL HASTINGS (EUROPE) LLP
Via Rovello,1
20121 Milano
+39-02-30414260
+39-02-30414005
www.paulhastings.com

SATTA ROMANO & ASSOCIATI
Foro Traiano 1/a – 00187 Roma
+39 06 6990561
+39 06 69191011
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
Palazzo Altieri
Piazza del Gesù, 49
00186 Rome
Piazza Velasca, 6
20122 Milano
Tel. +39-06-42821008
Fax +39-06-47886700
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

Digest of italian Real Estate companies

Selezione delle aziende italiane

ADIM PARTNERS
Corso Monforte 38, 20122 Milano
+39-02-49457052
+39-02-49452584
WWW.ADIMPARTNERS.COM

AEW EUROPE
Via Larga 2
20122 Milan
Tel. +39 02 89 82 911
Fax +39 02 89 01 21 29
www.aeweurope.com

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

AMADESI PARTNERS REAL ESTATE
ADVISORS SRL (APREA)
P.zza A. Diaz, 7
20123 Milano
Tel. +39-02-49533769
Fax +39-02-87161096
www.aprea.co.uk

ANCE - ASSOCIAZIONE
NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI
via Giuseppe Antonio Guattani,
16-18
00161 Roma
Tel. +39-06-84567.1
Fax +39-06-84567.550
www.ance.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

BNP PARIBAS REAL ESTATE ITALY
Via Carlo Bo, 11
20143 Milano
Via San Basilio, 45
00187 Roma
+39-02-5833 141
www.realestate.bnpparibas.it
www.reim.bnpparibas.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

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

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

COLLIERS REAL ESTATE SERVICES
ITALIA SRL
Via Durini 2, 20122 Milano
Via Leonida Bissolati 76, 00187
Roma
+39-02-00640990
+39-02-00640999
www.collier.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.crifres.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

ENGEL &
VÖLKERS
Via Larga 15
20122 Milan
Tel. +39-02-5849961
Fax +39-02-58499621 www.
engelvoelkers.com/italia

EUROMILANO S.P.A.
Via Eritrea 48/8
2015 Milano
+39-02-880001281
+39-02-880001222
www.euromilano.net

EUROPA GESTIONI IMMOBILIARI
S.P.A.
Viale Europa 190
00144 Roma
+39-06-59585155
+39-06-59587076

EXITONE S.P.A.
Via Leonida Bissolati, 20
00187 – Rome
Stradale San Secondo, 96 10064
Pinerolo (TO)
Via Grosio, 10/10
20151 Milan
Via delle Sette Chiese, 138-142
00145 Rome
Tel. +39-0121-040100
Fax +39-0121-321008
www.exitone.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

FINCOS S.P.A.
Corso Milano N° 1
12084 Mondovì
Tel. +39-0174-570011
Fax (+39) (0)174-570003

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

GALOTTI SPA
Via Isonzo, 67
Casalecchio di Reno (BO)
Via Camperio, 14 - Milano
+39-051-4162111
+39-051-4162222
www.galotti.it

GEFINTERMEDIAZIONI Via L.
Bissolati, 20
00187, Rome
Str.le San Secondo, 96
10064, Pinerolo (TO)
Tel. +39-0121-040100
Fax +39-0121-321008
www.gefiintermediazioni.com

GENERALI REAL ESTATE S.P.A.
Piazza Duca degli Abruzzi, 1
34132 Trieste
Corso Italia, 6
20122 Milan
Tel. +39-02-725041
Fax+39-02-72504384
www.gre.generalis.com

GENIUS LOCI ARCHITETTURA
Piazza Grandi,24
20135 Milano
Via Scialoia,60
50136 Firenze
+39-02-7388808
+39-02-7388807
www.geniusloci-arch.it

HÉRA INTERNATIONAL REAL
ESTATE
BERGAMO
Via Val d'Ossola 1, 24126
Tel. +39-035-330302
Fax +39-035-315160
MILAN
Via Marina 6, 20121
Tel. +39-02-780604
Fax +39-02-76022970
MOSCA - MOSCOW

Gostiny Dvor - via Iliinka, 4
109012 Mosca, Russia
Tel +7-(495)-9712478
PECHINO – BEIJING
No. 2903 Building 4,
Wanda Plaza, Jianguo Road 93,
Chaoyang District - Beijing 100022
Tel. +86-10-56207746

NYC – USA
40 Wall Street
30 Floor
Tel. +1-646-7835541
LONDON
1, Vine Street W1J 0AH - London

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

IL PUNTO REAL ESTATE
ADVISOR SRL
Via Lanzone 7
20123 Milan
Tel. +39-0245494253
Fax +39-028057446
www.ilpunto-re.eu

INNOVATION REAL ESTATE
Galleria Sala dei Longobardi 2
20121 Milan Italy
Tel. +39-02-86996623
Fax +39-02-8699661
Via della Camilluccia 67
00135 Rome Italy
Tel. +39-06-45686301
Fax +39-06-45686327
www.innovationre.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

JLL 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.maggigroupre.it

GRUPPO MUTUIONLINE S.P.A.
Via F. Casati 1/A
20124 Milano
Tel. +39-02-489831
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

PROGETTO CMR ENGINEERING
INTEGRATED SERVICES S.R.L.
Corso Italia, 68
20122 Milano
Viale di Trastevere, 143
00153 Roma
+39-02-5849091
+39-02-58490928
www.progettocmr.com

GVA 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

REAL CONSULTANT SRL
P.zza A. Diaz, 7
20123 Milano
Tel. +39-02-89866168
Fax +39-02-93664331
www.realconsultant.it

RINASCIMENTO RE SRL
Viale dei Parioli, 44
00197 Rome
+39-06-45668870
+39-06-45668871
www.rinascimentorealestate.com
asf@rinascimentorealestate.com

RISANAMENTO SPA
Via Bonfadini, 148
20138, Milano
Tel. +39-02-4547551
Fax +39-02-45475532
www.risanamentospa.it

ROMEO GESTIONI S.P.A.
Centro Direzionale Is. E4
80143 Napoli
Tel. +39-081-6041200
Fax +39-081-6041222
www.grupporomeo.com

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

SIDIEF SPA
Via dei Due Macelli n. 73
Rome 00187
via San Vittore, 45 - 20123 Milano
via San Carlo, 16 - 80132 Napoli
via dei Peligni, 1 - 67100 L'Aquila
Tel. +39 06-697698
Fax +39 06-69769839
www.sidief.it

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

SOLO AFFITTI SPA
Via Tortona 190
47522 Cesena (FC)
+39-0547-418101
+39-0547-418181
www.soloaffitti.it

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

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

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

T.R.E. TAMBURINI REAL ESTATE
Via Belle Arti, 17
40126 Bologna
Tel. +39-051265388
Tel. +39-3334374606
Fax +39-051265388
www.tamburini-re.com

TIAA HENDERSON REAL ESTATE
v. Henderson in SGR

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



Pubblicazioni

La parola d'ordine è dare trasparenza a un mercato che racchiude in sé alcuni lati ancora da mettere a fuoco: l'obiettivo 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 del Real Estate Italiano, dei Fondi Immobiliari, delle aziende del Real Estate e degli studi legali specializzati

L'Annuario, giunto alla sua quarta 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 tre macroaree: Sgr e Siiq, 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. La pubblicazione riporta al suo interno la rassegna stampa delle notizie più significative dell'anno precedente. L'Annuario è distribuito nelle principali fiere del Real Estate in Italia e all'estero (Mipim, Eire, Mapic tra le altre), ai più importanti convegni di settore, oltre che dalle maggiori associazioni di categoria. La distribuzione cartacea gratuita ha raggiunto 10.000 copie. L'Annuario del Real Estate Italiano è disponibile gratuitamente anche

in formato digitale compatibile con i principali dispositivi mobili e in formato multitouch ibooks per iPad e iPhone.

Review – Gli approfondimenti di Monitorimmobiliare

La realtà dei fatti prima di tutto. MonitorImmobiare 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 inedita fino ad oggi, che fa leva sull'eccellenza delle singole società. Attraverso Monitorimmobiliare trovano un canale preferenziale per veicolare la loro competenza su specifici argomenti, facendo leva sulle proprie best practices.

In un clima di incertezza economica che ha costretto le aziende a organici ridotti e budget limitati, MonitorImmobiare propone al mercato un prodotto in cui la qualità viene prima di tutto. Review cura approfondimenti tecnico-specifici e normativi sulle più attuali tematiche del mercato Real Estate italiano.

I contenuti bilingue, in italiano e inglese, costituiscono un reale approfondimento per gli operatori. 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, come l'Annuario, è disponibile in formato digitale.

Edizioni speciali

Siamo convinti che il settore immobiliare abbia oggi una necessità inderogabile di mezzi d'informazione specializzati, affidabili e sempre in grado di anticipare gli sviluppi tecnologici. E che si possano rivolgere a un pubblico che vada oltre i soli referenti storici. Soltanto una comunicazione aperta a tutti può contribuire a risolvere il settore. Monitorimmobiliare affronta il 2013 con questo obiettivo, lavorando con i due maggiori quotidiani italiani per far crescere il mondo del Real Estate.

Corriere della Sera - CorrierEconomia

La quarta edizione dell'Annuario vede il doppio marchio in copertina: Monitorimmobiliare e Corriere della Sera - CorrierEconomia. L'inizio di una serie di iniziative sviluppate nel corso del tempo, tra le quali uno speciale

realizzato congiuntamente e presentato ad EIRE 2013.

La Repubblica

Questa edizione dell'Annuario è realizzata in collaborazione con Repubblica - Affari & Finanza. Il primo operatore italiano d'informazione per il Real Estate, il primo portale in lingua inglese e Repubblica - Affari e Finanza insieme per raggiungere un pubblico internazionale. Da maggio 2013 Monitorimmobiliare è anche su Repubblica, con un'intera pagina dedicata al Real Estate.

Sono i primi test di un nuovo approccio. La parte iniziale degli articoli è visibile sulla pagina cartacea, mentre il testo completo è disponibile gratuitamente online, sul sito di Monitorimmobiliare. Una visione a tutto tondo per raggiungere una platea ancora più vasta.

Informazione Online

Monitorimmobiliare.it nasce nel marzo del 2010 da un'iniziativa di Giornalisti Associati Srl, service editoriale fondato nel 2000. E' la più accreditata testata di informazione online specializzata nel settore del Real Estate. Il suo 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 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, valutatori.

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, quotazioni delle aziende, deals, studi legali, WebTv. A queste si aggiungono le Flash News giornaliere, che riportano le notizie più calde della giornata, senza dover aspettare il giorno successivo.

Convegni InFormazione

Il servizio di informazione di Monitorimmobiliare continua attraverso i convegni istituzionali e le tavole rotonde organizzati in collaborazione con Assoimmobiliare ed EIRE.

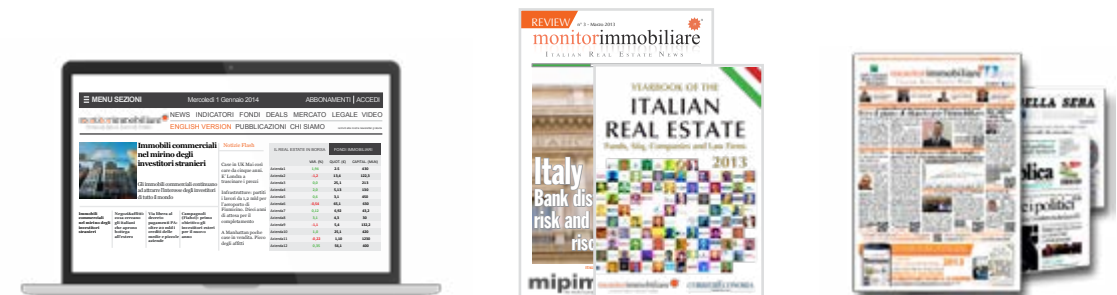
L'obiettivo è comunicare e approfondire dati, trend e aspetti del mercato in continua evoluzione, fornendo un contributo di qualità alla formazione del capitale umano delle società. Non si tratta solo di un approfondimento, ma di un momento di brainstorming per discutere del presente e ipotizzare scenari futuri.

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. Lo scopo è promuovere la trasparenza del settore verso l'esterno e il continuo aggiornamento dei suoi operatori professionali.

Investimenti, campi d'intervento e best practice del Real Estate italiano ed internazionale. Sono solo alcuni dei temi trattati nel corso di InFormazione. Una serie di incontri in cui discutere del presente e del futuro del Real Estate in Italia, con un'agenda dettata dall'attualità.

Il coordinamento è affidato ai professionisti di Monitorimmobiliare.

31.000 Iscritti alla newsletter 100.000 Visitatori unici mensili 750.000 Page view mensili



SUBSCRIPTION
ABBONAMENTI

2014
2015

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.

HOW TO SUBSCRIBE

A bank transfer is required, to
Giornalisti Associati Srl,
Banca Popolare di Intra - Agenzia 25, via Cusani 21
Milano,
c/c 185233, CAB 01600, ABI 5548.
IBAN IT15B0503501600225570185233.
SWIFT VEBHIT2M

Subscriptions will be automatically renewed upon expiry, unless terminated by registered letter within three months from the expiry date.

The transfer must state, within the reason for payment, the subscriber's tax data, to enable an invoice to be drawn up correctly.

Abbonamento Ufficio Studi

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la Newsletter quotidiana e aggiornamenti Flash durante la giornata
- 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
- Partecipazione alla Web Tv

Ufficio Studi	
Enti Pubblici, S.r.l.	2.800 €
Associazioni, S.p.A.	3.900 €
Società quotate	4.900 €

Abbonamento Marketing

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la newsletter quotidiana e aggiornamenti Flash durante la giornata
- 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 alla Web Tv

Marketing	
Enti Pubblici, S.r.l.	4.200 €
Associazioni, S.p.A.	5.600 €
Società quotate	6.700 €

info@monitorimmobiliare.it

www.monitorimmobiliare.it

Abbonamento Comunicazione

consente di:

- Ricevere la newsletter quotidiana e aggiornamenti Flash durante la giornata
- 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
- Ricevere alert via Sms in tempo reale riguardo a una parola chiave
- Partecipazione alla Web Tv

Comunicazione	
Enti Pubblici, S.r.l.	15.000 €
Associazioni, S.p.A.	15.000 €
Società quotate	15.000 €

info@monitorimmobiliare.it

www.monitorimmobiliare.it



V Edizione
Finito di stampare nel mese di giugno 2014
Printed in Italy