

ANNUARIO 2013
© Giornalisti Associati Srl
monitorimmobiliare.it

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



YEARBOOK OF THE ITALIAN REAL ESTATE

Funds, Siiq, Companies and Law Firms

2013



Stay Hungry. Stay Foolish

When I was 17, I read a quote that went something like: "If you live each day as if it was your last, someday you'll most certainly be right." It made an impression on me, and since then, for the past 33 years, I have looked in the mirror every morning and asked myself: "If today were the last day of my life, would I want to do what I am about to do today?" And whenever the answer has been "No" for too many days in a row, I know I need to change something.

Remembering that I'll be dead soon is the most important tool I've ever encountered to help me make the big choices in life. Because almost everything — all external expectations, all pride, all fear of embarrassment or failure - these things just fall away in the face of death, leaving only what is truly important. Remembering that you are going to die is the best way I know to avoid the trap of thinking you have something to lose. You are already naked. There is no reason not to follow your heart. About a year ago I was diagnosed with cancer. I had a scan at 7:30 in the morning, and it clearly showed a tumor on my pancreas. I didn't even know what a pancreas was. The doctors told me this was almost certainly a type of cancer that is incurable, and that I should expect to live no longer than three to six months. My doctor advised me to go home and get my affairs in order, which is doctor's code for prepare to die. It means to try to tell your kids everything you thought you'd have the next 10 years to tell them in just a few months. It means to make sure everything is buttoned up so that it will be as easy as possible for your family. It means to say your goodbyes.

I lived with that diagnosis all day. Later that evening I had a biopsy, where they stuck an endoscope down my throat, through my stomach and into my intestines, put a needle into my pancreas and got a few cells from the tumor. I was sedated, but my wife, who was there, told me that when they viewed the cells under a microscope the doctors started crying because it turned out to be a very rare form of pancreatic cancer that is curable with surgery. I had the surgery and I'm fine now.

This was the closest I've been to facing death, and I hope it's the closest I get for a few more decades. Having lived through it, I can now say this to you with a bit more certainty than when death was a useful but purely intellectual concept:

No one wants to die. Even people who want to go to heaven don't want to die to get there. And yet death is the destination we all share. No one has ever escaped it. And that is as it should be, because

Death is very likely the single best invention of Life. It is Life's change agent. It clears out the old to make way for the new. Right now the new is you, but someday not too long from now, you will gradually become the old and be cleared away. Sorry to be so dramatic, but it is quite true. Your time is limited, so don't waste it living someone else's life. Don't be trapped by dogma — which is living with the results of other people's thinking. Don't let the noise of others' opinions drown out your own inner voice. And most important, have the courage to follow your heart and intuition. They somehow already know what you truly want to become. Everything else is secondary.

When I was young, there was an amazing publication called The Whole Earth Catalog, which was one of the bibles of my generation. It was created by a fellow named Stewart Brand not far from here in Menlo Park, and he brought it to life with his poetic touch. This was in the late 1960's, before personal computers and desktop publishing, so it was all made with typewriters, scissors, and polaroid cameras. It was sort of like Google in paperback form, 35 years before Google came along: it was idealistic, and overflowing with neat tools and great notions.

Stewart and his team put out several issues of The Whole Earth Catalog, and then when it had run its course, they put out a final issue. It was the mid-1970s, and I was your age. On the back cover of their final issue was a photograph of an early morning country road, the kind you might find yourself hitchhiking on if you were so adventurous. Beneath it were the words: "Stay Hungry. Stay Foolish." It was their farewell message as they signed off. Stay Hungry. Stay Foolish. And I have always wished that for myself. And now, as you graduate to begin anew, I wish that for you.

Stay Hungry. Stay Foolish

La presente pubblicazione è distribuita presso:

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

Per richiedere il volume:
mktg@monitorimmobiliare.it

PER IL LETTORE

Quarta 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 13 - 05 - 2013)

SOMMARIO

12	The importance of Real Estate funds for the revitalisation of the public and private assets	34	The new role of property valuation in the mitigation of risk in mortgage lending
14	Eating humble pie	38	Real Estate funds and listed Real Estate companies
16	The real estate fund as a vehicle for industrial policy	49	BNP Paribas REIM Index
18	Real Estate: the understanding gap	57	SGR Italian SGR companies
20	Ugly, dirty and bad A law for the revival of Italian stadiums	93	Studi Legali Digest of Real Estate law firms
22	The importance of valuations to relaunch the real estate industry	109	Real Estate Digest of Italian Real Estate companies
24	Promoting ethics at all levels, improving the skills, investing in quality	123	News Review 2011/2012
26	Future in search of dwelling	197	Indice dei nomi
31	Real Estate funds improve Nav despite the crisis	216	Monitorimmobiliare.it
32	Efficient real estate management and value creation for Italy	218	Campagna abbonamenti 2013

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

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)

The importance of Real Estate funds for the revitalisation of the public and private assets

L'importanza dei fondi immobiliari per la riqualificazione del patrimonio pubblico e privato

Una politica economica per la Valorizzazione dello sterminato Patrimonio Immobiliare Pubblico e dell'altrettanto rilevante Patrimonio Privato, che rappresenta una grande opportunità di sviluppo e crescita per l'occupazione

oltre che una buona via per la riduzione del debito pubblico, passa necessariamente attraverso alcune "aree di intervento". Innanzitutto occorre favorire una massiccia e strutturale analisi e riorganizzazione dei patrimoni, attraverso precisi

processi di segmentazione degli attivi, completata da chiare azioni di valorizzazione, implementabili anche in un momento di difficoltà economica come l'attuale. Si rende, inoltre, necessario incentivare la finanziarizzazione



Aldo Mazzocco
President Assoimmobiliare



An economic policy for Enhancement of the immense Public Real Estate Assets and of the equally significant Private Assets which represent an incredible development and growth opportunity for

employment in Italy and a good means of decreasing the public debt also, has to pass through a number of mostly necessary "action areas". First of all, it is necessary to promote a mass structural

analysis and reorganisation of the assets, through accurate segmentation of the assets and concluding with clear enhancement action that can also be implemented at a time of economic difficulties as

dei patrimoni utilizzando le due macrostrutture (Fondi Immobiliari e Siiq) di possesso e gestione degli immobili di cui l'ordinamento italiano dispone, rimediando ad alcune imperfezioni normative. Ciò per far convergere i capitali italiani e stranieri essenziali per rimettere in movimento il mercato. A tal

proposito, Assoimmobiliare sostiene e promuove da tempo un contributo riformatore che si sviluppi possibilmente lungo due assi fondamentali: la correzione di alcune distorsioni normative che regolano la costituzione e la gestione dei Fondi immobiliari italiani e dei Reits italiani (Siiq) e la promozione e

l'incentivazione di nuove società immobiliari quotate da condursi in particolare nei confronti dei soggetti istituzionali che possiedono grandi portafogli immobiliari.

Tali realtà, infatti, all'estero hanno saputo dare vita ad un nuovo settore finanziario che ha arricchito anche il listino di borsa in misura rilevante.

Si ritiene poi fondamentale un intervento da parte dei soggetti preposti per individuare soluzioni che consentano il differimento generalizzato delle scadenze dei fondi e la messa in liquidazione in via eccezionale degli stessi - e in particolare per la gestione della fase di liquidazione per quelli che abbiano già usufruito della proroga e del periodo di grazia - e ciò a tutela dei risparmiatori prima ancora che dell'industria immobiliare.



vast real estate portfolios which in other countries have known how to create a new finance sector that has also significantly enhanced the stock exchange listings.

It is then deemed essential that the parties in charge step in to identify solutions that would allow a generalised postponement of the fund deadlines and make it possible for them to be exceptionally put into liquidation - and more specifically for managing the liquidation phase for those who have already taken advantage of the postponement and grace period - and this will protect the investors even before the real estate industry.

experienced now. It is also necessary to offer funding incentives for the assets by using the two macrostructures (Real Estate Funds and Italian REITs) for property possession and management available under Italian law by remedying certain regulatory imperfections in such a way to converge the Italian and international capital needed to get the market moving again.

For this reason Assoimmobiliare has for some time sustained and promoted a reforming input that can be developed along two basic lines: correction of a certain distortion in regulations governing the set-up and management of Italian real estate funds and SIIQs (Italian REITs) and the promotion and offering of incentives to new listed real estate companies pursued by the large institutions in possession of

Eating humble pie

Un bagno d'umiltà

Negli ultimi 10 anni si è andato costituendo in Italia un mondo di professionisti, imprese, società che si è occupato di immobiliare non come pura speculazione ma con criteri di sviluppo sociale sul modello anglosassone. Durante quella fase il mercato era in piena espansione, le luci erano rappresentate da questo nuovo spirito, mentre le ombre erano costituite da un'impreditoria che svolgeva

pure operazioni di trading immobiliare. Oggi lo tsunami della crisi economica sta spazzando via tutto. Cancellata ogni possibile logica speculativa, ha eliminato ogni progetto velleitario, ma ha pure riportato i valori economici in termini reali. Il Paese sembra diventato più povero, ma forse è giusto dire che è diventato quello che doveva essere, che sarebbe dovuto essere se



Antonio Intiglietta
President Ge. Fi

non ci fossero stati gli eccessi del passato. Una situazione semplicemente reale. E ora cosa si vede emergere? Rimane solo ciò che è credibile, da una parte un pool di Sgr solide, dall'altra un mondo di professionisti che si è assottigliato, un mondo di operatori territoriali che non sono dei semplici costruttori ma imprenditori che hanno capito che per avere una prospettiva

Over the last 10 years, Italy had been constituted by a world of professionals, companies and businesses that approached the property market not with pure speculation, but rather using social development criteria based on the Anglo-Saxon model. During that period, the market was in complete expansion; the light was represented by this new spirit, whilst the shadows were constituted by a form of business involved in pure property trading operations. Today the tsunami of the economic crisis is washing this all away. With all prospects of logical speculation effectively cancelled, all unrealistic projects have been eliminated, but

economic values have also been brought back to real terms. The country appears to have become poorer, but perhaps it is correct to say that it has become what it needed to be, what it would have been if the excesses of the past had been avoided. A situation that is simply real. And what do we see emerging now? All that's left is that which is credible, on one hand a pool of solid SGRs (Savings Management Companies), and on the other a tapered world of professionals, a world of territorial operators that are not simple builders but rather businessmen who have understood that in order to have a proper market perspective, they need to think in terms of

development involving their own community, and not just in terms of micro-operations as an end in themselves. There is now a blatant awareness that by enhancing the value of the territory, wealth can be generated for all. In a country that has become poorer and that is not likely to return to affluence in the near future, we have a resource, that isn't petrol but rather our patrimony, that we can put to good development use. In part public and in part private, our patrimony represents the real challenge for the regeneration of sector activities, creating work and also collective wealth. A challenge for the business world, because operators need to prove

that they are more concerned with the general good than they are with their own personal gain. This is a cultural leap for the ruling and business class. If the community wants to be recognised by a changing world that looks constantly towards the future, it needs to be a proactive economic subject and not just a reactive one. Something that has not happened until now. Crises tend to bring out the best in us. Is the world of real estate prepared to get to work for this purpose? The public sector and its assets are called upon to open up towards private operators in order to achieve the common objective. A surge of willingness is needed in order to overcome

the innate diffidence towards private operators, which is one of the elements holding back the development of our country and generating the gangrene caused by stagnation. The international market can reach Italy, all the elements are there, but only if we are capable of rendering our proposals presentable. A big reset is needed in order to

ricosciuto di un mondo che cambia e guarda al futuro, deve essere un soggetto economico promotore e non solo sindacale. Cosa che non è avvenuta finora. La crisi spinge a tirar fuori il meglio di sé. Il mondo immobiliare è disponibile a darsi da fare in questo senso? Il pubblico con le sue strutture è chiamato a un atteggiamento di apertura verso l'operatore privato per raggiungere il comune obiettivo. E serve un salto di disponibilità che deve superare l'atavica diffidenza verso l'operatore privato che è uno degli elementi che frenano lo



reposition real estate values at real market levels. This doesn't mean underselling, but if we don't do this then that's what we'll be forced to do. Either we are all prepared to become a little poorer in order to set forth on the road to recovery or we will be forced to become so by reality. This is the challenge we are faced with.

sviluppo del Paese e generano la cancrena della stasi. Il mercato internazionale può arrivare in Italia, ce n'è tutta la disponibilità, ma solo se noi saremo in grado di rendere presentabili le nostre proposte. Serve un grande reset, riposizionando i valori immobiliari a livelli reali di mercato. Non significa svendere, ma se non lo faremo saremo costretti a svendere davvero. O tutti siamo disponibili a diventare più poveri per imboccare la strada della ripresa o saremo obbligati dalla realtà. Questa è la sfida che abbiamo davanti.

The real estate fund as a vehicle for industrial policy

Il fondo immobiliare come veicolo di politica industriale

I più recenti rapporti sull'andamento dei fondi immobiliari quotati confermano il dato, ormai acquisito, della difficoltà in cui, dopo un brillante avvio, che risale ormai a un decennio addietro, le promesse di sviluppo di questo comparto non sono state mantenute. Dalla loro creazione e successiva quotazione, infatti, i fondi immobiliari quotati

hanno registrato sconti sul NAV (Net Asset Value) che, a parte un paio di eccezioni dovute ad operazioni straordinarie, sono di norma superiori al 40%, con punte recenti che toccano il 60%, rendendo pressoché impraticabili gli scambi sul mercato secondario. Eppure le potenzialità dei fondi quotati sarebbero enormi e sarebbe un vero peccato gettare ora



Gualtiero Tamburini
President Federimmobiliare

la spugna rassegnandosi alla loro scomparsa, specie in una fase storica come questa in cui le tanto attese e necessarie privatizzazioni immobiliari potrebbero beneficiare del contributo di uno strumento come questo che potrebbe consentire di raccogliere ingenti capitali presso una vasta platea di piccoli risparmiatori da fare partecipi dell'opportunità

The most recent reports on the listed real estate funds performance confirm the difficulties in which, after a bright start a decade ago, the promises of the development of this sector were not kept. Since their creation and subsequent listing, in fact, the listed real estate funds have recorded discounts to NAV (Net Asset Value), which, apart from a few exceptions due to extraordinary transactions, are usually higher than 40%, with peaks that touch the recent 60%, making it nearly non-viable the trade on the secondary market. Yet, the potential of listed funds would be enormous and would be a shame to throw

up the sponge, accepting their disappearance, especially in a historical period such as this in which the long-awaited and necessary disposal of public real estate could benefit from the contribution of a tool like this, capable to raise large amounts of capital at a wide audience of small investors, enabling them to take part in investment in valuable assets. On the other hand, despite an economic and real estate market particularly adverse (not forgetting the additional heavy phase of uncertainty due to the regulatory review of the anti-elusion provisions of 2011), the non-listed real estate funds do not seem to

have lost momentum, since the last year recorded a further and remarkable growth, peaking up to Euro 47 billion of assets under management: an increase of 36% since the beginning of the crisis – whereas the property market turnover loses more than 10% in the same period. The proven vitality of the real estate fund sector should lead to consider carefully those few regulation adjustments that may improve radically its performance. In particular, we emphasize, for example, those interventions necessary to develop the sector of the listed funds, taking also into account the approaching emergency of a relevant number of funds

di investire in asset di sicura valorizzazione. Per contro, nonostante una congiuntura economica e immobiliare particolarmente avversa (a cui si è aggiunta la pesante fase d'incertezza che si era aperta con la revisione normativa antielusiva dei fondi del 2011), i fondi immobiliari non quotati paiono non aver perso lo slancio visto che nell'ultimo anno sono ancora cresciuti e in modo significativo, sino a toccare quota 47 miliardi di Euro di patrimonio immobiliare gestito, addirittura in aumento del 36% dall'inizio della crisi – a fronte di un mercato immobiliare il cui fatturato, nello stesso periodo, perde oltre il 10%. La provata vitalità del fondo immobiliare dovrebbe indurre a considerare con attenzione quei pochi ritocchi regolamentari e normativi che ne potrebbero migliorare le performance. In

particolare, ribadiamo, ma non solo, quelli necessari per sviluppare il comparto di quelli quotati, tenendo conto, fra l'altro dell'emergenza costituita dall'avvicinarsi contemporaneamente a scadenza di un buon numero di loro in un contesto di mercato totalmente avverso. Tale attenzione da parte delle Autorità di governo è dovuta – ma chissà se è sentita? – soprattutto per ragioni profondamente "industriali". Il sistema dei fondi, infatti, svolge naturalmente la funzione di attrarre capitali verso l'investimento immobiliare non speculativo e - data la dimensione minima efficiente di un fondo immobiliare - di gestire, grazie alle economie di scala che consegue, efficientemente (e in modo trasparente), in modo professionale con il contributo

di professionisti specializzati, consentendo un'offerta immobiliare di qualità a famiglie e imprese di immobili in locazione. Oggi, infatti, il mercato immobiliare è troppo caratterizzato da una struttura proprietaria frammentata, di fatto costringendo famiglie e imprese alla proprietà diretta di casa e sede, mentre ragioni di flessibilità localizzativa e di efficienza economica suggerirebbero un più ampio mercato della locazione. La strada in tale direzione passa (anche) dal mettere a sistema i fondi immobiliari, le SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotate), i fondi pensione e gli altri investitori istituzionali in vista di contribuire a creare le condizioni per coniugare sviluppo e modernizzazione del Paese.

reaching the expiration time virtually contemporaneously dealing with a quite averse market framework. Government authorities are required to pay the due attention to such emergency (but who knows if they are properly alerted and susceptible to it), mostly in terms of "industrial" warning. The system of funds, in fact, plays, of course, the function of attracting capital into real estate with a long term investment profile, managing efficiently, and in a transparent way - given the minimum efficient scale of a real estate fund -, thanks to economies of scale obtained, in a professional manner with



the help of skilled professionals, allowing for a real estate quality service offered to households and corporate tenants. Today, in fact, the real estate market is characterized by a too fragmented ownership structure, forcing families and enterprises to directly own properties where they live and work, while flexibility and economic

efficiency suggest a more developed rental market. The path is therefore oriented to creating an integration between real estate funds, SIIQs (the Italian REITs) pension funds and other institutional investors aiming to setting up the conditions for the development and the modernization of the entire country.

Real Estate: the understanding gap

Immobiliare: manca la comprensione

Scrivo queste brevi note mentre viene annunciato che il nostro Paese ha, finalmente, un governo. Nella sua formazione l'attenzione dei protagonisti si è concentrata sulla soluzione di delicati equilibri tra le forze politiche e sulla condivisione dei grandi obiettivi di lungo periodo (relativamente facile) piuttosto che delle azioni concrete necessarie per

I am writing these brief notes while it's being announced that our country finally has a government. During its formation the focus of political leaders was on solving delicate balancing issues between political parties and on sharing the main long-term objectives (a relatively easy task) rather than actual actions needed to reach them (a far more difficult accomplishment). This is postponed until the definition of the programs of individual ministries and of central technical authorities in matters relevant to our community, such as land management, fiscal policy, credit policy, and to the subsequent

raggiungerli (estremamente difficile). Tutto è rinviato alla definizione del programma dei singoli ministeri e degli organi tecnici centrali nelle materie che condizionano il nostro settore, la gestione del territorio, la politica fiscale, la politica del credito ed al successivo raccordo tra politiche centrali e regionali.



coordination of central policies with regional policies. Debate on economy was limited to macro-economic issues and nothing was said on real estate

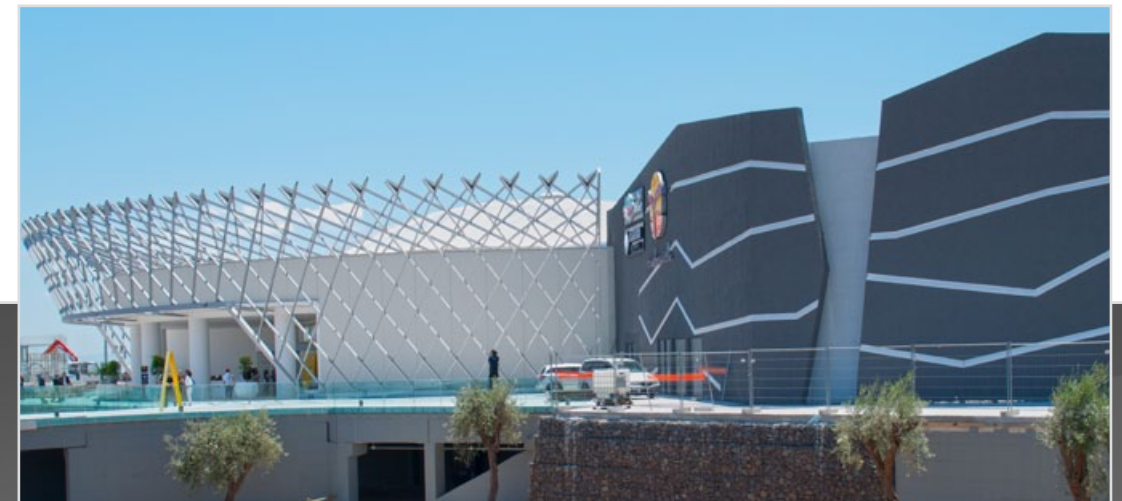


Pietro Malaspina
President CNCC

Si è discusso di economia per grandi temi, senza entrare nel merito di argomenti specifici e nulla è stato detto in materia di economia immobiliare, al netto di uno sterile dibattito sull'IMU, rigorosamente politico e privo di qualsiasi contenuto tecnico. C'è con ogni evidenza un ritardo culturale clamoroso nella politica italiana in materia

economy, save for a sterile argument on IMU (property tax), strictly on political terms and devoid of any technical contents. It is of all evidence that there

di economia immobiliare, un settore che rappresenta non solo una quota rilevante del PIL, ma anche una componente strategica dell'economia italiana, responsabile della progettazione concettuale del prodotto immobiliare, di reperire le risorse per la sua realizzazione, del suo collocamento presso gli investitori finali e che è il presupposto essenziale dello sviluppo dell'attività costruttiva con la realizzazione fisica del prodotto. Nell'economia immobiliare



is a huge cultural gap in Italian politics in matters of real estate economy, a sector that represents not only a relevant percentage of our GDP, but is also a strategic component of our economy, that is responsible for the conceptual planning of real estate assets, for providing the resources for their development and for their placement with final owners, thus establishing the essential premises for the actual building activity. In real estate economy the role

il ruolo dei fondi è cruciale, trattandosi di uno strumento privilegiato rispetto all'investimento diretto da parte di molti investitori istituzionali e dell'unico strumento disponibile per investitori retail con limitate disponibilità. In particolare nel settore dell'immobiliare commerciale italiano, i fondi immobiliari rappresentano almeno i tre quarti degli investitori finali, con una larghissima prevalenza di operatori internazionali, in grado quindi di richiamare nel

played by real estate funds is an essential one, as many institutional investors chose this investment channel rather than direct investment and it is the only one available to private investors of limited means. In the specific area of Italian retail real estate, real estate funds represent well above three quarters of total investments, with an overwhelming majority of international investors, and are therefore able to attract a flow of economic resources that

nostro Paese risorse economiche indispensabili per la ripartenza del ciclo economico. Dobbiamo augurarci che il prossimo governo abbia al suo interno un esponente di alto profilo, dedicato al settore immobiliare, che rappresenti un punto di riferimento per l'intera comunità e abbia le conoscenze e competenze necessarie per garantire all'economia immobiliare italiana le condizioni normative e operative necessarie al suo rilancio ed al suo pieno sviluppo.

are essential to a re-launching of the economic cycle. We must wish ourselves that the new government will include a high-profile member wholly dedicated to the real estate industry, representing a reference point for the whole community and having the knowledge and competence needed to give the Italian real estate industry the legislative framework and the operational conditions needed for its re-launching and full development.

Ugly, dirty and bad A law for the revival of Italian stadiums

**Brutti, sporchi e cattivi
Una legge per il rilancio
degli stadi italiani**

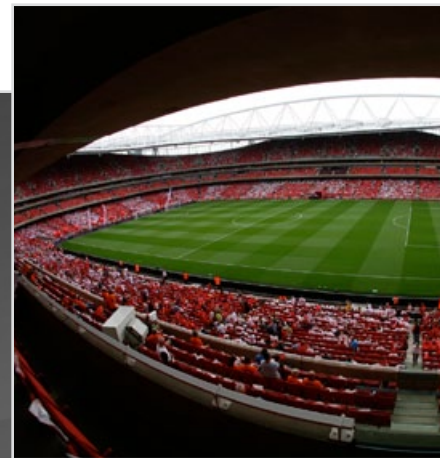


Guido Inzaghi
President ULI Italy
Partner DLA Piper

“Brutti, sporchi e cattivi” gli stadi italiani sono noti per non essere all’altezza delle manifestazioni che ospitano e per perdere quelle che potrebbero organizzare. Peccato perché altrove i grandi impianti sportivi sono occasione di rigenerazione urbana e

sviluppano nuovi modelli di gestione delle infrastrutture immobiliari a cui anche il mondo delle SGR guarda con interesse. Un importante impulso per diffondere i rari esempi costituiti dallo Juventus Stadium e dall’ormai prossima

riqualificazione del Friuli è dato dal progetto di legge (A.C. 2800) per la realizzazione e la riqualificazione di nuovi impianti sportivi. Il disegno di legge ruota attorno a due soggetti: il



encourage renewal of existing stadiums in multifunctional complexes, the municipality may transfer ownership or real rights of the surface (for a minimum of 50 years old) to sporting associations at market price. When construction or renovation of the stadium requires a change

comune (pressoché tutti gli stadi italiani sono comunali) e il “soggetto proponente”, vale a dire la società sportiva fruitrice prevalente dello stadio, nonché i soggetti che, al fine di effettuare investimenti sullo stadio stipulino un accordo con la medesima società sportiva. Per realizzare i nuovi stadi il soggetto proponente deve presentare uno studio di fattibilità che individua l’area e sviluppa le valutazioni di ordine sociale, ambientale e infrastrutturale, gli impatti paesaggistici e le esigenze di riqualificazione urbana, esponendo altresì il piano finanziario con l’indicazione delle risorse pubbliche e private. Nel contempo, al fine di favorire la trasformazione degli stadi esistenti in complessi multifunzionali, il comune può cedere i diritti reali di proprietà

o di superficie (per un minimo di 50 anni) alle società sportive. Quando la costruzione o la riqualificazione dello stadio richiedono di variare la destinazione urbanistica dei suoli è previsto l’utilizzo dell’ormai collaudata procedura dell’accordo di programma, che consente certezza dei tempi da parte degli enti pubblici interessati. A ben vedere non sono previsioni che introducono

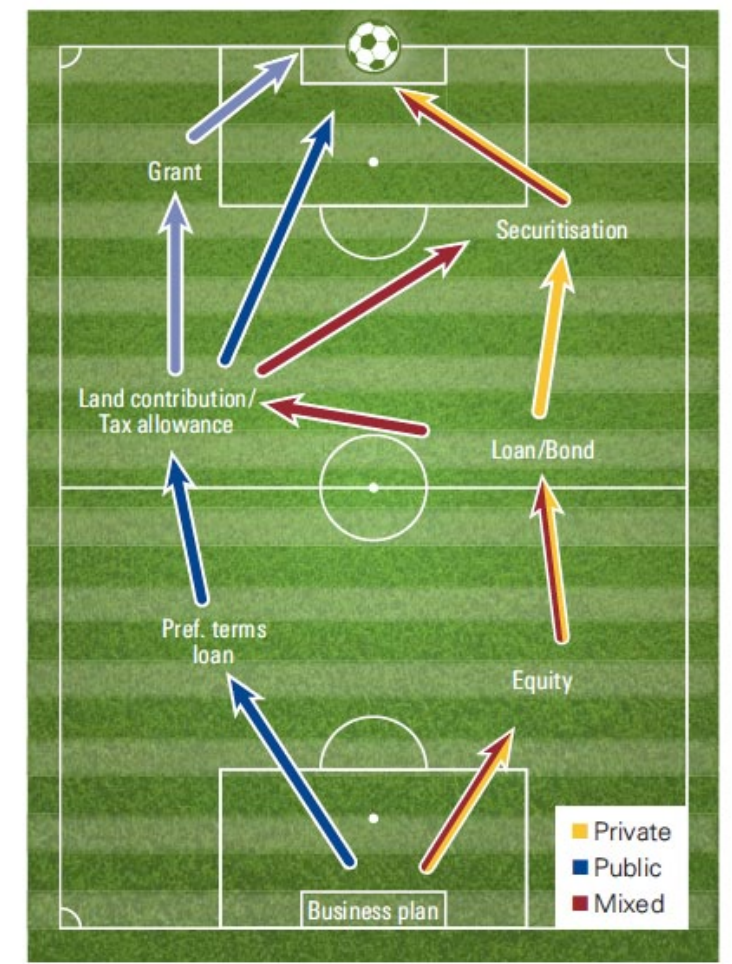
possibilità sconosciute dall’ordinamento - e tanto basta per superare le critiche di alcuni per cui la legge dietro il paravento degli stadi agevolerebbe la speculazione edilizia - solo viene introdotta con forza l’idea che la riqualificazione dell’impiantistica sportiva deve essere favorita secondo i modelli del partenariato pubblico privato più evoluto. Una legge da approvare presto.

“Ugly, Dirty and Bad” Italian stadiums are notorious for not being able to rise to the occasion for the events that they host and for losing out on the possibility to organize others. Pity, because elsewhere large sporting structures are an opportunity for urban regeneration and develop new models of real estate infrastructure management which has even stirred the interest of the world of the SGR (Italian Fund Management Companies). An important driving factor to spread the rare examples of the Juventus Stadium and the upcoming redevelopment of Friuli is given by the forthcoming

bill (A.C. 2800) for the construction and upgrading of new sports facilities. The bill revolves around two subjects: the municipality (almost all Italian stadiums are municipal) and the “proposer”, i.e. the sports club that will use the stadium including investors in the project. In order to build a new stadium the proposer must submit a feasibility study that identifies the area and assesses the social, environmental and infrastructural aspects, the impact on the landscape and the necessity of urban regeneration, also exposing the financial plan indicating public and private resources. At the same time, in order to

in the urban destination of the land the tried and tested procedure of the program agreement allows for certainty of punctuality on behalf of the public bodies involved. On closer inspection, the predictions do not introduce possibilities unknown to the legal system - and that should be enough to convince the critics who claim that the new stadium law is a mere front to facilitate urban speculation - it simply introduces the idea that the redevelopment of sport facilities should be supported by the model of an evolved public-private partnership. A law that should be approved as soon as possible.

Alternative financing structures of stadium developments



The importance of valuations to relaunch the real estate industry

L'importanza delle valutazioni per il rilancio del settore immobiliare

Gli investitori istituzionali italiani (ovvero casse di previdenza pubbliche e private, fondi pensione e compagnie assicurative) a fine 2011 gestivano attivi per circa 470 miliardi di euro. Un patrimonio importante che potrebbe essere, almeno in parte, il primo a rispondere all'appello della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, stimato dal Ministero del Tesoro a inizio

2013 in circa 340 miliardi di euro. Per attrarre gli investitori domestici, prima che quelli esteri, lo Stato e le amministrazioni pubbliche dovranno completare un impegnativo censimento e, soprattutto, una valutazione affidabile del patrimonio immobiliare di cui sono proprietari. Si tratta allo stesso tempo di un onere e di

At the end of 2011 the Italian institutional investors (i.e. private and public welfare funds, pension funds and insurance companies) were managing assets amounting to nearly 470 billion euro. This huge property – or part of it - could be the first to answer the call to redevelop the public real estate heritage, which the Treasury estimated at 340 billion euro at the beginning of 2013. In order to attract domestic investors first and foreign ones afterwards, the Government and Public Administrations are required to make a demanding survey and a reliable valuation of the real estate heritage they own. This task has a twofold

nature, being a burden and an opportunity at the same time to heal the state finances, and also to consolidate specific valuation methods and regulations that are not disseminated adequately among the business operators of Italy yet. The reliability of property valuation is the prerequisite to understand the right profit and risk expectations. While these parameters are relatively easy to manage for those financial instruments that are listed every day, the task is all the more difficult for any property investment especially on the Italian market, where according to many fully transparent information is to be achieved still.



Marzia Morena
President RICS Italia

un'opportunità non solo per il risanamento delle finanze nazionali, ma anche per il consolidamento in Italia di metodi e standard di valutazione che oggi non sono ancora adeguatamente diffusi neanche tra gli addetti ai lavori. L'affidabilità della valutazione di un immobile è sicuramente la condizione necessaria per formulare corrette aspettative di rendimento e di rischio,

The guidelines in the Red Book may serve as a lean and shared tool to this aim, all the more so since the Red Book is commonly accepted in 146 countries all over the world. Foreign institutional investors are constantly looking for opportunities to diversify their portfolios, and they will invest again in Italy not only when market prices become attractive, but mainly when the supply will be structured according to standardised and reliable criteria whereby the cost effectiveness of this diversification can be monitored constantly. Today the need for valuations that are consistent with the real market prices is more

parametri questi che sono relativamente più facili da stimare per uno strumento finanziario quotato ogni giorno, ma che rappresentano invece il difficile punto di partenza per qualsiasi investimento immobiliare, soprattutto in un mercato come quello italiano ancora non considerato ai massimi livelli di trasparenza informativa. Le linee guida dettate dal Red Book possono essere in tale ottica uno strumento agile e condivisibile, nonché già comunemente accettato in 146 Paesi nel mondo. Gli investitori istituzionali esteri sono alla costante

ricerca di opportunità di diversificazione del loro portafoglio e ritorneranno a investire in Italia non solo quando giudicheranno appetibili i livelli di prezzo raggiunti dal mercato, ma soprattutto quando troveranno un'offerta strutturata secondo schemi riconoscibili e affidabili che gli consentiranno di monitorare costantemente l'efficacia di tale diversificazione. Oggi più che mai, è sentita l'esigenza di valutazioni coerenti con i reali prezzi di mercato: valutazioni affidabili e frequenti degli investimenti immobiliari sono il punto di partenza per calcolare corretti parametri di

rischio e rendimento, nonché rendere gli investimenti immobiliari confrontabili con quelli finanziari già nel portafoglio dei grandi investitori esteri, che sono alle porte del nostro Paese pronto a cogliere opportunità non appena riconoscibili. L'uscita dalla crisi sarà più vicina se l'intero settore immobiliare italiano compirà uno sforzo di ammodernamento e la stessa finanza immobiliare italiana, che ne rappresenta il comparto più avanzato, sarà in grado di giocare un ruolo di avanguardia in un percorso di ammodernamento che non potrà che essere di medio termine.



topical than ever: reliable and frequent ratings of property investments are the starting point to calculate the correct risk and profit parameters, as well as to compare property investments with the financial investments

in the same portfolio of large foreign investors: these players are waiting on the borders of our country, ready to seize opportunities as soon as they can perceive any. Italy could find a way out of the

crisis if its real estate industry works hard to its modernization and if the financial sector in Italy, which is the leading division of the real estate industry, moves to the forefront to lead a long-term modernization path.

Promoting ethics at all levels, improving the skills, investing in quality

Promuovere l'etica a tutti i livelli, valorizzare le competenze, investire sulla qualità



Luigi Marchesini
President Galotti Spa

Ringrazio Maurizio Cannone per avermi invitato a scrivere una prefazione in un momento così delicato per la nostra business community. La mia famiglia è impegnata nella valorizzazione immobiliare da ormai 65 anni e ha già vissuto diversi periodi di crisi,

ma mai con le caratteristiche e la virulenza di questo, al quale occorre reagire mobilitando tutte le nostre capacità "più straordinarie". La lunga esperienza, ci fa percepire immediatamente l'importanza di ripartire dai

valori fondamentali che hanno guidato la ripresa della nostra nazione nel dopoguerra e nei successivi anni del grande sviluppo. E' necessario anteporre e fare perno attorno ai valori di ETICA E DEONTOLOGIA a tutti i livelli.



I would like to thank Maurizio Cannone for asking me to write a preface in such a critical moment for our business community. My family has been engaged in real estate development for 65 years now, and has already gone through several periods of crisis, but never with the characteristics and the virulence of this, to which we must respond by mobilizing all of our "most extraordinary" capabilities. Our long experience makes us perceive immediately the importance of restarting from the fundamental values that guided our nation's resumption in the postwar period and the subsequent years of great

development. It is necessary to focus on and pin around the values of ETHICS and DEONTOLOGY at all levels. **Ethics in the objectives of the individual Company** that - though in a time characterized by uncertain economic fundamentals - should never cease to aspire to the qualitative advancement of products and processes. **Ethics among Companies** that need to work actively together

and respectful of each other along the supply chain of our business, both when it comes to recovery, urban regeneration, and new building developments. **Ethics in the business of investment funds** that, without neglecting assets and profitability, must constantly aim at improving the quality of their real estate properties. The quality of the many of these properties has been decreasing day after day losing, as a result, the

Etica negli obiettivi della singola azienda, che pure in un momento connotato da così incerti fondamentali economici, non deve mai smettere di ambire al progresso qualitativo dei prodotti e dei processi. Etica tra le aziende che devono collaborare attivamente nel rispetto reciproco lungo la filiera della nostra attività sia quando si tratta di recupero, di rigenerazione urbana, che di interventi di nuova costruzione. Etica nell'attività di investimento dei fondi che, pur senza perdere di vista valori patrimoniali e di redditività, debbono costantemente porsi l'obiettivo di migliorare la qualità dei propri pacchetti immobiliari. Molti di questi immobili infatti diminuiscono giorno dopo

giorno di qualità perdendo di conseguenza il gradimento del mercato. E' fondamentale riqualificarli, rinnovarli per renderli nuovamente appetibili per un mercato che è sempre più attento ed esigente. C'è bisogno di mettere a fuoco l'obiettivo ultimo del miglioramento del nostro patrimonio immobiliare - e di conseguenza le nostre città - creando una qualità che deve essere immediatamente percepita da chi vive la città, prima ancora che (esclusivamente) dal mercato. Perché il sistema possa ripartire e funzionare davvero è fondamentale mettere in rete le competenze e creare un circolo virtuoso. Per farlo è necessario ricercare



market acceptance. It is essential to upgrade and renew them so that they can be appealing again to a market that has become increasingly demanding and attentive. We need to focus on the ultimate goal of improving our real estate properties and therefore our cities, by creating a quality that must be immediately perceived by people living

in the city, even before that (exclusively) by the market. In order that the system may restart and work properly it is fundamental to network the skills and create a virtuous circle. To do this we need to search for professionals able to implement reclamation projects and the restoration of buildings in order to increase their performances

le professionalità in grado di attuare interventi di recupero e ripristino degli immobili per aumentarne le performance e i rendimenti. Investitori di capitale e developer esperti possono raggiungere il migliore equilibrio tra equity investito e immobili più performanti e più rispettosi dell'ambiente in cui vivranno i nostri figli. Etica ambientale è infine anche migliorare la sostenibilità complessiva del patrimonio immobiliare esistente che oggi impiega quasi la metà di tutta l'energia utilizzata nell'Unione Europea e, considerato che il dato tende a crescere costantemente, diviene un dovere sociale puntare su prodotti con minori costi gestionali e maggiori comfort appetibili sia da parte degli investitori che da parte degli sviluppatori.

and efficiency. **Equity investors and experienced developers** can achieve the best balance between invested equity and more efficient buildings, that must also be more respectful of the environment in which our children live. Finally, **environmental ethics** means also to improve the overall sustainability of the existing real estate assets that now consume nearly half of all the energy in the EU and, given that the figure tends to grow constantly, it becomes a social duty to focus on products with lower management costs and more attractive facilities, that result appealing to both investors and developers.

Future in search of dwelling

Futuro in cerca di abitare



Luca Dondi
Chief executive Nomisma
and Marco Marcatili

La "fine della corsa" del modello tradizionale di sviluppo e la necessità di agganciare traiettorie di qualità e sostenibilità, già in atto a livello internazionale, rimettono in discussione il senso di "abitare la città" e pongono la necessità di "(ri)pensare i luoghi che abitiamo". A tal proposito, in un Paese in cui quasi 8 famiglie su 10 sono proprietarie di un'abitazione (e dove il dibattito politico resta

incredibilmente intrappolato su "IMU si" e "IMU no"), la casa rappresenta il contenitore simbolo su cui agire e il "green" lo strumento riconoscibile – meglio se validato oltre i confini nazionali e certificato da terzi – per recuperare le sue funzioni vitali, per riconnetterla con l'ambiente circostante e per proiettarla in una nuova visione del vivere collettivo. Tuttavia, al contrario di ciò che

accade a livello internazionale – dove la quota delle imprese operanti nel settore delle costruzioni aventi in portafoglio oltre il 60% di "progetti green" risulta raddoppiata dal 2009 al 2012 (rispettivamente 13% e 28% di imprese) e raddoppierà ulteriormente entro il 2015 (51% di imprese) – in Italia fatica a emergere un "mercato green" consistente, tale da imprimere una reale trasformazione

al settore e a tutta la filiera legata alla casa, seppure in presenza di pressanti richieste di adeguamento al "nearly zero energy building" derivanti delle strategie europee di efficienza e sostenibilità. Sulla base di una recente indagine Nomisma somministrata alle famiglie italiane – in occasione della presentazione del progetto "Abitare verde" dell'Associazione Pentapolis – e di una selezione di alcune caratteristiche "green" riferite all'abitazione e riconducibili alle prassi internazionali, emerge come solo il 3,2% delle famiglie dichiarano di essere in possesso di abitazioni con tutti i requisiti in termini di prestazioni energetiche e ambientali. A fronte di un 12,1% in reale cammino verso pratiche di sostenibilità, fanno da contraltare

un 60,7% di famiglie che denota solo sporadiche attenzioni alle prestazioni energetiche e ambientali della propria abitazione e un pesante 24,0% di famiglie completamente fuori da questo mercato. Che i giovani evidenzino maggiormente una sensibilità "green" e che, dunque, siano portatori di una nuova visione di abitare e di sostenibilità, ancorché minoritaria, può essere considerato naturale o fisiologico. Meno intuitivo, invece, è far notare come tra

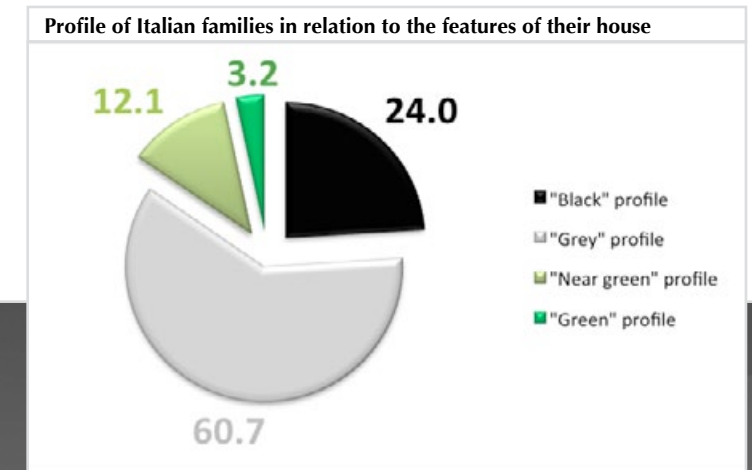
le "famiglie black" figurino in realtà accentuazioni significative in corrispondenza di situazioni familiari benestanti e localizzate nelle città medio-grandi. In altre parole, l'utilizzo della leva economica (specie fiscale) rappresenterà uno strumento essenziale per "contagiare" le famiglie verso uno stile di vita "green", ma la scarsa correlazione tra livello di reddito e comportamenti di sostenibilità dimostra che servirà soprattutto un salto di natura culturale attivato dall'*education*,

The "end of the race" of the traditional development model and the necessity to clasp trajectories of quality and sustainability, already in progress on an international level, re-question the meaning of "living the city" and point out the necessity of "(re)thinking the places we live". With regard to this, in a Country where almost 8 families out of 10 own a house (and where the political debate stays incredibly trapped on "IMU yes" and "IMU no"), the house represents the symbolic container on which to act and the "green" represents the recognizable instrument – better if validated beyond the national borders and certified by

third parties – to recover its vital functions, to reconnect it with the surrounding environment and to project it into a new vision of collective living. However, unlike what happens abroad – where the quota of building firms which have more than 60% of "green projects" in their portfolio appears doubled between 2009 and 2012 (13% and 28% of firms respectively) and will redouble again by 2015 (51% of firms) –, a solid "green market" has difficulty to emerge in Italy, a market such as to really change the sector and the whole supply chain related to the house, notwithstanding pressing requests of adaptation to the "nearly zero energy building"

deriving from European strategies of efficiency and sustainability. On the basis of a recent Nomisma survey filled out by Italian families – on the occasion of the presentation of the project "Abitare verde" by Pentapolis Association – and on the basis of a selection of some "green" features related to the house and referable to international praxes, only 3.2% of families declare the ownership of houses compliant with all requisites in terms of energy and environmental performances. Against 12.1% on their real way towards sustainability practices, there are 60.7% of families showing only sporadic attentions to the energy and environmental

performances of their own house and a heavy percentage of 24.0% of families completely out of this market. It can be considered a natural or physiologic fact that the youth show a greater "green" sensitiveness, thus bearing a new, though minority, vision of dwelling and sustainability. It is less intuitive, instead, to remark how, among "black families", there are in fact significant accentuations corresponding to families which are well-off and located in medium-large cities. In other words, the use of the economic lever (especially of a fiscal nature) will represent an essential instrument to "contaminate" families towards



a "green" lifestyle, but the scarce correlation between income level and sustainability behaviours proves that we will need mostly a cultural step up, activated by education, testified by private dimension and steered by public dimension. In fact, it is surprising that 83.1% of families still perceive that their house has a medium-low impact on environmental pollution, despite long-time evidences that impute the responsibility of 38% of CO2 emissions to buildings. On the other hand,

it is encouraging that, after a first emphasis on behaviours related to the reduction of energy consumption – through changes of one's own habits in relation to wastes –, there is a diffused awareness (42.9% of families) of the necessity of structural interventions (frames, boilers, insulation of outside walls, employment of materials not harmful for health, recycling systems, etc.) aimed at improving the qualitative and sustainability performances of one's own house.

testimoniato dal privato e orientato dal pubblico. Sorprende, infatti, come ancora l'83,1% delle famiglie abbia la percezione che la propria casa abbia un medio-basso impatto sull'inquinamento ambientale, nonostante le evidenze ormai da tempo imputino agli edifici la responsabilità del 38% delle emissioni di CO2. D'altro canto, però, è incoraggiante come dopo una prima enfasi sui comportamenti legati alla riduzione del consumo energetico – mediante cambiamenti sulle proprie abitudini in relazione agli sprechi – ci sia consapevolezza diffusa (42,9% delle famiglie) della necessità di interventi strutturali (infissi, caldaie, isolamento muri esterni, utilizzo materiali non nocivi alla salute, impianti riciclo, etc) per migliorare le prestazioni

qualitative e di sostenibilità della propria abitazione. Tra i fattori determinanti nell'eventuale scelta di un'abitazione compaiono, oggi, la classe energetica dell'edificio (22,8% delle famiglie) e la tipologia nuova o ristrutturata dell'immobile (19,5%). Emerge, però, come assoluta novità l'attenzione ai fattori ambientali e salutari, che costituiranno sempre di più i *drivers* della qualità e della sostenibilità delle trasformazioni urbane, oltre che dei singoli edifici. Di fronte a una domanda (famiglie) in lento cammino verso comportamenti e azioni

sostenibili, emerge ancora una forte ritrosia dell'offerta (*developers* e costruttori) a proporre e realizzare una reale "riconversione" della filiera. Che il mercato immobiliare italiano continui a essere in crisi non è una notizia, ma oltre alle possibili spiegazioni di carattere congiunturale (austerità bancaria e fiscale) può valere la pena mettere in luce le ragioni più profonde e strutturali connesse a una domanda "in cerca di consapevolezza" e ad un'offerta non adeguata a soddisfare criteri di qualità e sostenibilità, nonché di credibilità nei confronti degli investitori internazionali.



Among the decisive factors for the possible choice of a house there are, nowadays, the energy class of the building (22.8% of families) and the type of the building, new or renovated (19.5%). As an absolute novelty, however, comes out the attention to environmental and health factors, which will constitute more and more the drivers of quality and sustainability of urban transformations, besides of single buildings. In comparison with a demand (families) on its slow way towards sustainable behaviours and actions, a strong reluctance of the offer (developers and builders) to propose and realize

a real "reconversion" of the supply chain still emerges. The fact that the Italian real estate market is still in crisis is no news, but beyond the possible explanations related to the economic situation (bank and fiscal austerity) it can be

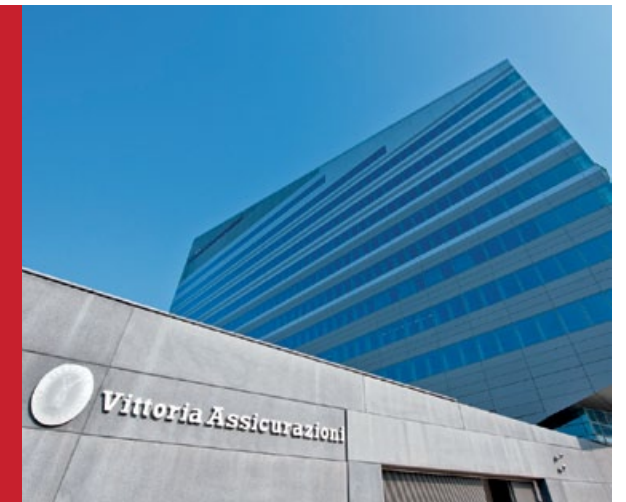
worth highlighting the deeper and more structural reasons related to a demand "in search of awareness" and to an offer inadequate to satisfy quality and sustainability criteria, as well as credibility criteria towards international investors.



Parco Vittoria FIERA DEL FUTURO

Parco Vittoria è un grande progetto urbanistico, dall'elevato profilo architettonico. Un grande centro dotato di un elegante **complesso residenziale** e di un moderno **polo direzionale**, collegati da un avveniristico **ponte ciclo pedonale** ad un vasto **parco** da vivere e al **centro commerciale Piazza Portello**. Ottimi i collegamenti con le autostrade ed il centro cittadino con le **linee metropolitane MM1** (fermata Lotto) e **MM5** (prossima realizzazione fermata Portello).

Parco Vittoria, Milano cambia insieme a noi.



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

Parco Vittoria
vivere al futuro



Partner di un futuro vincente nel risparmio gestito

Finanziaria Internazionale Investments SGR è la prima SGR immobiliare speculativa autorizzata in Italia. Indipendente e qualificata, dal 2005 gestisce 16 fondi comuni di investimento ordinari e speculativi per una massa in gestione di oltre 1 miliardo di euro. Ci contraddistingue un'expertise di lungo periodo nei settori della finanza strutturata, del credito, della gestione immobiliare e delle energie rinnovabili. Grazie alle nostre competenze dedicate all'implementazione di strategie di portafoglio alternative e tradizionali, siamo in grado di proporre ai nostri Clienti le migliori scelte gestionali.

Punta in alto, fidati di noi.

Vuoi saperne di più sui nostri prodotti?
www.finintsg.it



Mario Breglia
President Scenari Immobiliari

I fondi immobiliari migliorano il Nav nonostante la crisi

In Italia lo scorso anno le politiche di austerità fiscale hanno avuto un impatto recessivo anche sul mercato immobiliare.

I mutui erogati hanno registrato un forte calo (oltre il quaranta per cento) e sono aumentate le "sofferenze" sull'immobiliare. La crisi del settore sta assumendo sempre più i caratteri di una crisi di liquidità, aggravata dalla scarsa disponibilità delle banche a finanziare investimenti nell'immobiliare: dal residenziale ai grandi progetti di sviluppo. Nel 2012 il settore residenziale è stato caratterizzato da riduzione delle compravendite e stagnazione dei valori immobiliari. Il comparto che ha sofferto maggiormente è stato quello delle nuove costruzioni di livello qualitativo medio-basso, realizzate nei comuni limitrofi ai capoluoghi di provincia. Dopo un leggero miglioramento nel 2011, è tornato negativo nel 2012 il trend del mercato degli uffici, influenzato dalla fase recessiva dell'economia italiana. Allo stesso modo la contrazione

Fatturato immobiliare europeo: andamento e previsioni (milioni di euro)				
Paese	2012	Var % 2012-2011	2013*	Var % 2013-2012*
Francia	131.400	-5,7	132.200	0,6
Germania	178.300	3,7	184.300	3,4
Gran Bretagna	110.700	-4,3	111.900	1,1
Spagna	71.500	-4,4	71.000	-0,7
Italia	114.500	-7,7	115.150	0,6
Totale	606.400	-1,4	614.550	1,3

* Previsione
Fonte: SCENARI IMMOBILIARI

dei consumi delle famiglie si è riflessa sul mercato degli immobili commerciali, che ha mostrato un rallentamento nel 2012, con l'eccezione delle vie più importanti delle grandi città e dei centri commerciali più performanti. Nonostante la situazione critica il comparto dei fondi immobiliari ha tenuto, chiudendo l'anno con un Nav di 37,2 miliardi di euro, il tre per cento in più rispetto all'anno precedente. Ciò pone questa industria in linea con la media europea, che ha registrato un incremento del 3,3 per cento. Le previsioni per il 2013 indicano una crescita del sei

per cento, senza considerare i fondi immobiliari pubblici. In questo scenario, il fatturato del mercato immobiliare italiano ha chiuso il 2012 con un calo del 7,7 per cento rispetto al 2011, fermandosi a 114,5 miliardi di euro. Le aspettative per il 2013 sono di una stabilizzazione del fatturato complessivo, con una leggera crescita del settore residenziale (la previsione è di un giro d'affari di circa 86 miliardi) e del settore alberghiero. Ancora valori negativi per tutti gli altri comparti, anche se gli uffici e la gdo subiranno flessioni più lievi rispetto all'anno precedente.

Efficient real estate management and value creation for Italy

Gestire in maniera efficiente gli assets immobiliari e creare valore per il Paese



Paolo Crisafi
Executive director
Assoimmobiliare

Il Settore Immobiliare nella sua concezione più estesa guarda con rinnovato interesse alle opportunità aperte dalla valorizzazione e riqualificazione degli assets immobiliari pubblici e privati, nell'ottica non solo di contenere i costi ma, soprattutto, di creare valore.

L'efficiente strategia di gestione degli immobili strumentali e dei servizi ad essi legati, infatti, divisi in servizi all'edificio, allo spazio e alle persone, a maggior ragione alla luce dell'attuale crisi economica, rappresenta uno strumento indispensabile,

non solo per le Imprese private desiderose di concentrare in modo crescente il proprio tempo e le proprie risorse sul core business, ma anche per la Pubblica Amministrazione in ottemperanza all'esigenza di spending review della macchina

In its broadest definition, the real estate sector has shown increased interest in the opportunities offered by the value enhancement and modernisation of public and private real estate assets with a view to containing costs, but above all, creating value. Indeed, the efficient management of operating properties and the services related to them (subdivided into services for buildings, space and people), all the more in light of the current economic crisis, is a fundamental instrument, not just for private companies that wish to increasingly focus their time and resources on their core business, but also for the Public



Administration in compliance with the Government spending review requirements. Moreover, attention to value enhancement goes hand in

hand with a growing social awareness about the importance of preserving and valorising real estate assets, which in Italy often coincides with cases

pubblica. Inoltre, l'attenzione alla valorizzazione si sposa con una accresciuta consapevolezza sociale dell'importanza del mantenimento e della valorizzazione del patrimonio costruito, che in Italia coincide, numerose volte, con casi di eccellenza architettonica aprendo al settore l'opportunità di mostrarsi come un'infrastruttura al servizio dello sviluppo del Paese. Attraverso un'attenta politica di

space planning del patrimonio pubblico e di ottimizzazione dei consumi energetici è anche possibile ridurre i costi rivenienti dalle locazioni passive in modo costruttivo ed evitando tagli lineari che minano, in modo discutibilmente costituzionale, il tessuto imprenditoriale privato senza cui è impossibile una ripresa occupazionale ed economica. Si ricorda, tuttavia, che senza il supporto adeguato di strumenti finanziari in grado di attrarre

capitali internazionali quali i Fondi Immobiliari e le Siiq, ad oggi ancora in attesa un perfezionamento normativo che ne liberi pienamente le potenzialità, non sarà possibile dare piena forma al piano di dismissioni pubbliche attualmente allo studio ricordando che tale piano avrà altresì bisogno che l'industria adotti politiche di valutazione degli assets trasparenti ed in linea con le migliori pratiche internazionali.



of architectonic excellence. This gives the sector a chance to showcase itself as the infrastructure serving Italy's development. Careful space planning of public real estate assets and optimising energy consumption constructively result in lower lease costs, thus avoiding cuts

that undermine, in an arguably constitutional manner, the private entrepreneurial fabric, which is essential to the recovery of the labour market and the economy. However, one must bear in mind that for the public disposal plan currently being reviewed to be fully operational, financial instruments able to

attract international capital, such as Real Estate Funds and REITs, are essential, for which a regulatory development is needed to express their full potential. The plan will also require the industry to adopt transparent asset valuation policies that are in line with international best practices.

The new role of property valuation in the mitigation of risk in mortgage lending

Il nuovo ruolo della valutazione immobiliare nella mitigazione del rischio di credito ipotecario



Stefano Magnolfi
Real Estate services director in CRIF

A dicembre 2007, la Commissione Europea ha rilasciato il White paper on the integration of EU mortgage credit markets, volto a identificare le problematiche che ostacolano la creazione di un mercato unico EU dei crediti ipotecari. Lo studio evidenziava in diversi

stati membri, e in particolare in Italia, una mancanza di qualifiche professionali minime dei valutatori d'immobili, di standard condivisi e di metodologie di valutazione appropriate e omogenee. All'interno del documento, la Commissione poneva la

giusta attenzione sul ruolo della valutazione immobiliare nella solidità del mercato secondario: "Property valuation is also important for obtaining secondary market funding. For covered bonds, consistent property valuation and loan-to-value ratios are one of

In December 2007 the European Commission issued the White paper on the integration of EU mortgage credit markets, aimed at identifying the problems preventing the creation of a single EU mortgage credit market. This paper highlighted that in various member states, and particularly in Italy, there is a lack of minimum professional qualifications among real estate valuers, of common standards and of appropriate and consistent methods of valuation. In the document the Commission rightly focused on the role of property valuation in the stability of the secondary market: 'Property valuation is

also important for obtaining secondary market funding. For covered bonds, consistent property valuation and loan-to-value ratios are one of the core eligibility criteria of mortgage assets being accepted as cover assets for covered bond funding. Loan-to-value ratios and consistent portfolio valuation are also an important aspect of mortgage securitization and whole loan sales'. This is due to the fact that one of the fundamental parameters for assessing mortgage credit risk, the loan-to-value, or LTV (the ratio of a loan to the value of the property guarantee), can only be established after having correctly identified the V – that

is, the value of the property. The LTV is at the basis of every single credit decision, in as much as it is one of the determining criteria in weighing risk and the relative reserve, and it is also the starting point when assigning a rating to RMBS, CMBS, and covered bonds. The origin of the subprime crisis can be traced back to the practice of creating structured finance products and selling them, along with their risks and performance, to other operators (the originate to distribute banking model). One of the highest-selling products, the RMBS and its related CDO (Collateralized Debt Obligation), relied too

the core eligibility criteria of mortgage assets being accepted as cover assets for covered bond funding. Loan-to-value ratios and consistent portfolio valuation are also an important aspect of mortgage securitisation and whole loan sales'. Questo perché uno dei parametri fondamentali per la misurazione del rischio di credito ipotecario, il Loan to Value o LTV (rapporto fra importo finanziato e valore della garanzia immobiliare), può essere stabilito solo dopo aver correttamente identificato il V –

ovvero il valore dell'immobile. L'LTV è alla base di ogni singola decisione creditizia, in quanto è uno dei criteri determinanti nella ponderazione del rischio e relativo accantonamento ed è il punto di partenza per l'emissione di un rating di RMBS, CMBS e covered bond. L'origine della crisi subprime può essere riportata alla pratica di creare prodotti finanziari strutturati per venderli ad altri operatori, insieme al rischio e alla performance (il modello bancario originate to distribute). Uno dei prodotti più rivenduti,

l'RMBS e i suoi relativi CDO (Collateralized Debt Obligation), ha fatto troppo affidamento sulla crescita continua del valore delle garanzie immobiliari sottostanti. Quando questi valori sono venuti meno, insieme alle rate dei mutuatari, il sistema è impleso e tra il 2008 e il 2012 sono stati pignorati quasi 4 milioni di immobili nei soli Stati Uniti, ridotti a una frazione del loro valore originale. Il mercato secondario italiano dovrebbe fare tesoro di questa esperienza, considerato anche il fatto che in Italia il tempo medio



Source: CRIF Valutazione Immobili

heavily on the continuing growth of the underlying collateral property. When the assets dropped in value, together with the borrowers' defaults on mortgage payments, the system imploded, and between 2008 and 2012 almost 4 million property foreclosures took place in the United States alone, reducing the value of the properties to a fraction of their original value. The Italian secondary market

should learn from this experience, also considering that in Italy the average time for foreclosure is one of the highest in Europe, sales on the free market have almost halved in only six years (from 2006 to 2012) and prices per square meter fell sharply in 2012 compared to the previous year. Any operator exposed to structured finance products guaranteed by property would do well to reassess the value

attached to the collateral assets by reconsidering how the value was originally determined and how it is now being monitored. In order to do so, in 2010 the Italian Banking Association published the 'Guidelines for the valuation of property guaranteeing mortgage exposures' ('Linee Guida per la Valutazione degli Immobili in Garanzia delle Esposizioni Creditizie'), introducing a series of criteria for standardization,

di esecuzione immobiliare è tra i più alti in Europa, il numero di compravendite sul libero mercato si è quasi dimezzato in appena sei anni (dal 2006 al 2012) e i prezzi al metro quadro sono in netta discesa nel 2012 rispetto all'anno precedente. Qualsiasi operatore esposto su prodotti di finanza strutturata garantiti da immobili farebbe quindi bene a riconsiderare i valori attribuiti alle garanzie immobiliari, ripensando a come sono stati determinati in origine e a come ora vengono monitorati.

Per fare questo, l'Associazione Bancaria Italiana ha pubblicato nel 2010 le "Linee Guida per la Valutazione degli Immobili in Garanzia delle Esposizioni Creditizie", introducendo una serie di criteri di omogeneità sia con riferimento specifico agli indicatori di superficie o di volume, sia alle metodologie di valutazione adottate, allo stesso concetto di valore e al livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione. Gli operatori che hanno adottato questi principi e queste metodologie, integrandole

realmente nei propri processi peritali, possono ora fornire agli istituti di credito una valutazione chiara, trasparente, dimostrabile e aggiornabile nel tempo. La crisi è quindi un'opportunità per contribuire a un mercato del credito ipotecario che sia contemporaneamente prudente e competitivo, basandosi su dati certi e metodologie di valutazione trasparenti e dimostrabili, soprattutto quando questi crediti diventano la colonna portante di complessi prodotti di finanza strutturata.



regarding both the specific indicators of surface and quality, as well as the methods of valuation to be employed. In addition to these criteria we also find the aforementioned concept of value, and the necessary degree of professionalism of the experts making the evaluation.

Valuation companies who have adopted these principles and methods, integrating them into their own expert procedures, will now be able to provide credit institutions with clear and transparent valuation reports, verifiable and easily updated over the life of the mortgage. The crisis is therefore an

opportunity to contribute to a mortgage credit market which should be both prudent and competitive, basing itself on concrete data and transparent and verifiable methods of appraisal, especially when credit becomes the cornerstone of complex structured finance products.

mapic®

the international
retail property
market

13-15 NOVEMBER 2013
Cannes - France

*3 days of exhibition,
conference and
networking to build
the future of retail*



- 8,200 participants
- 69 countries
- 2,300 international developers & owners
- 2,400 retailers
- 340 investment companies
- 90 local authorities



JOIN US AT MAPIC 2013
WWW.MAPIC.COM

Real Estate funds and listed Real Estate companies

I fondi immobiliari e le società immobiliari quotate

Luca Dondi - Chief Executive Nomisma
Sara Ludovici - Assoimmobiliare

I fondi immobiliari

Con la fine del 2012 sembrerebbe essersi a tutti gli effetti conclusa la nuova stagione normativa che a partire dal 2008, ha interessato il settore dei

fondi immobiliari modificandone notevolmente la fisionomia e provocando non poche tensioni tra società di gestione del risparmio, organi di vigilanza e governo.

L'attuale disciplina e tassazione dei fondi ha, pertanto, trovato una sintesi definitiva nella Circolare 2/E dell'Agenzia delle Entrate del febbraio 2012 e nel Decreto Legislativo n. 47 del 16

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Total operational funds	3	6	11	14	18	30	61	118	172	228	266	296	331	329
of which Retail	3	6	10	12	14	19	23	28	29	28	27	27	28	27
of which Reserved	0	0	1	2	4	11	36	78	114	156	239	269	303	302
Asset Management Companies operating in the sector	3	5	9	10	10	14	26	33	48	51	62	72	70	70
of which specialised	2	4	6	8	8	11	17	21	33	36	46	56	54	54

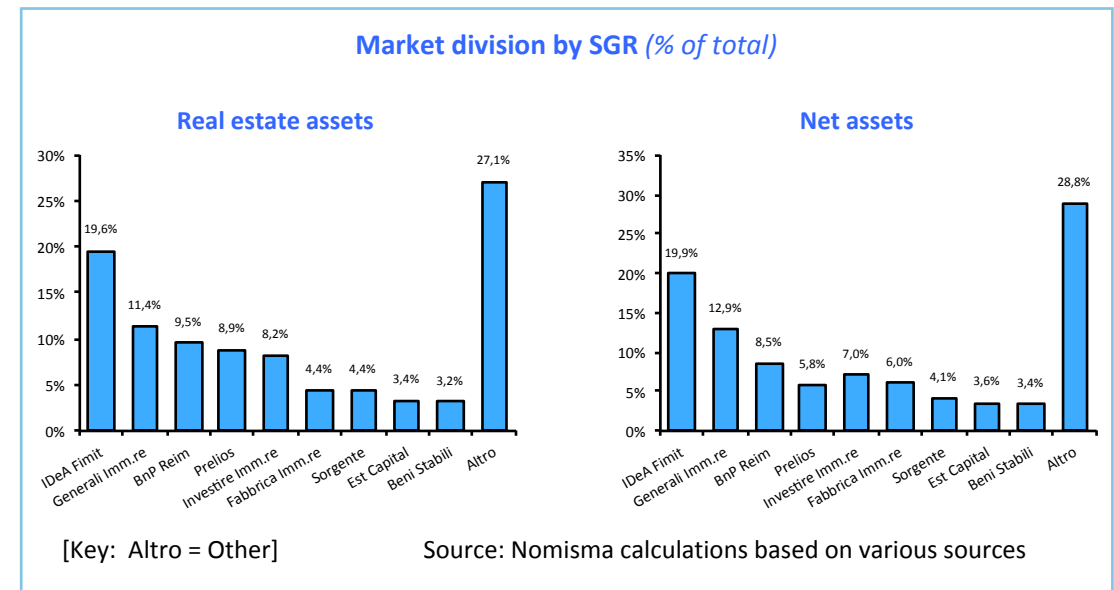
* Estimates
Source: Bank of Italy

Real estate funds

The end of 2012, to all intents and purposes, brought with it an end to the new legislative era that had affected the real estate funds sector since 2008, significantly modifying its character and causing considerable tension between asset management companies, supervisory bodies and government agencies. The current rules governing funds and their taxation have been definitively synthesised in Circular 2/E of the Italian

Revenue Agency of February 2012 and Legislative Decree no. 47 of 16 April 2012. In order to fully assess the impact of regulatory changes on the industry and the market, especially with regard to mandatory changes imposed on so-called "family" real estate funds, we must await the outcome of the liquidation of assets which, in the event of failure to comply with the proposed constraints, must take place by 2015. Added to the uncertainty arising

from the implementation of these new regulations are additional concerns resulting from the current economic difficulties that continue to curb the disposal activities of funds close to maturity. In this context, the market remains static at 2011 levels, with the number of retail and reserved funds remaining substantially unchanged. As already observed during the second half of 2012, growth in total fund net assets seems to have essentially stalled. In



aprile 2012. Per valutare appieno le conseguenze sull'industria e sul mercato degli interventi

normativi, soprattutto per quanto concerne gli adeguamenti obbligatori imposti ai fondi immobiliari cosiddetti

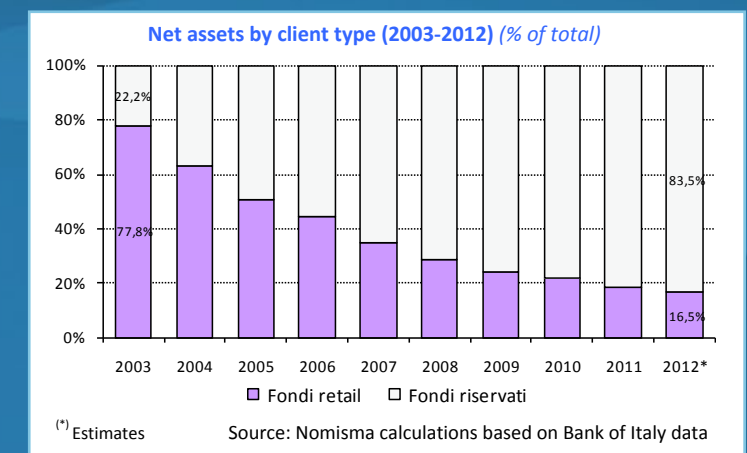
"familiari", occorrerà attendere l'esito delle liquidazioni dei patrimoni che, in caso di mancato rispetto dei vincoli

particular, at the end of 2012, the Bank of Italy estimated the NAV of the funds sector at around 31.8 billion euros (as reported in its Economic Bulletin no. 72).

Although only an estimate, it is possible to say with certainty that the share of equity attributable to retail funds (the only funds obliged to publish statements) continues to decrease, reaching around 16.5%. This erosion is likely to continue in the short term with the intensification of fund closures, to the extent that the market could be represented almost exclusively by reserved funds in the medium term. The reason for this trend, in addition to the fact that the

maturity dates of many funds are in the near future (11 in 2013 and 2014 alone), is the absolute lack of new initiatives.

Another effect of the consolidation of the segment is the growing concentration of fund vehicles, triggered by



Italy - Changes in value of retail real estate funds (millions of euro)								
	30/06/09	31/12/09	30/06/10	31/12/10	30/06/11	31/12/11	30/06/12	31/12/12
Buildings and real estate rights in portfolio	8,382.1	8,101.2	7,958.0	7,794.1	7,272.4	7,061.9	6,813.0	6,637.0
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
Balance	8,167.1	7,968.8	7,774.4	7,305.3	7,190.3	6,960.4	6,779.9	6,498.3
Net change in real estate assets	-1.32%	-2.43%	-2.44%	-6.03%	-1.57%	-3.20%	-2.59%	-4.15%
Change in real estate assets net of portfolio changes	-	-0.81%	-0.14%	0.25%	-0.45%	-1.79%	-2.12%	-2.11%

Note: The Piramide Globale and Caravaggio funds were liquidated before 31/12/2010. Real estate held by foreign funds is not included in the calculations.
Source: Nomisma calculations based on various sources

proposti, dovrà avvenire entro il 2015. Alle incertezze derivanti dall'attuazione della normativa si sommano quelle derivanti dalle difficoltà congiunturali che continuano a frenare l'attività dimissoria dei fondi vicini alla scadenza. In tale contesto, il mercato si conferma ingessato sui livelli del 2011, con un numero di

fondi sostanzialmente stabile sia sul versante retail che in quello dei veicoli riservati. Come già osservato nel corso della seconda parte del 2012, la crescita del patrimonio netto totale dei fondi sembra essersi sostanzialmente arrestata. In particolare, al termine del 2012 le stime di Banca d'Italia riportate all'interno Bollettino Economico n. 72 individuano

il NAV dell'industria dei fondi nell'ordine di 31,8 miliardi di euro. Nonostante si tratti di previsioni, è possibile affermare con certezza che la quota di patrimonio riconducibile a fondi retail (unici sottoposti all'obbligo di pubblicazione dei propri rendiconti) continua a diminuire, raggiungendo circa il 16,5%. L'erosione in atto è destinata

merger and acquisition initiatives promoted by some SGRs. The decrease in retail fund net assets is attributable to the impairment and disposal of real estate assets held, which continued into the second half of 2012. In particular, we can observe that the number of liquidations increased compared to the first half of the year, in which only a modest sum of 33 million euros was divested. The proximity of maturity dates triggered an increase in asset disposals, amounting to 160 million in revenue from sales. In addition, there was a further devaluation of residual portfolios to, on average, in the order of 2.11%

(net of changes). Despite the decidedly unfavourable economic climate, the majority of properties sold reported sales values that were higher – albeit only by small amounts – than the latest assessments by independent experts. Only the analysis of a larger sample will allow any systematic assurances to be obtained, dispelling any fears that divestiture to date has only concerned assets that can guarantee prices consistent with the funds' objectives. Therefore, we must wait for more substantial disposals to occur before reaching a definite conclusion which, in view

of the dynamics of the stock market, we expect will be less than flattering. The table below lists the number of retail funds reaching maturity along with their associated real estate assets and the depreciation of the portfolios over the last six months of 2012. No new extension requests were made during this period, therefore, according to plans, it is expected that at least four fund vehicles will be liquidated by the end of 2013. The difficulties in this regard are numerous and the use of grace periods or the further extension of existing grace periods appears to be likely. Indeed, initiatives are currently

a proseguire nei prossimi anni con l'intensificarsi delle chiusure, al punto che il mercato nel medio termine potrebbe essere rappresentato quasi esclusivamente da fondi di tipo riservato. Alla base di tale tendenza, oltre alle scadenze di molti veicoli nei prossimi anni (11 solamente tra il 2013 e il 2014), si pone l'assoluta mancanza di nuove iniziative. Un ulteriore effetto della ricomposizione del comparto è costituito dalla crescente concentrazione dei veicoli, scaturita da iniziative di acquisizione e fusione promosse da alcune SGR. La contrazione del patrimonio

netto dei fondi retail è da ricondurre alla svalutazione e dismissione degli attivi immobiliari detenuti, che sono proseguite anche nella seconda parte del 2012. In particolare, è possibile osservare che la liquidazione ha subito un'accelerazione rispetto alla prima parte dell'anno, quando non si era andati oltre la modesta cifra di 33 milioni di euro disinvestiti. La vicinanza delle scadenze ha spinto a intensificare le dismissioni degli asset, raggiungendo così i 160 milioni di ricavi dalle vendite. In aggiunta, si deve rilevare un'ulteriore svalutazione dei portafogli residui che, in

media, si è attestata nell'ordine del 2,11% (al netto delle movimentazioni). Nonostante il quadro congiunturale decisamente sfavorevole, la maggior parte degli immobili ceduti ha riportato valori di vendita superiori, seppur di poco, alle ultime valutazioni degli esperti indipendenti. Solo le risultanze dell'analisi di un campione più ampio consentirà, tuttavia, di ricavare eventualmente rassicurazioni di carattere sistemico, fugando il timore che dismissioni abbiano riguardato fin qui solo gli asset in grado di garantire prezzi coerenti con gli obiettivi dei fondi.

Italy – Changes in value of retail real estate fund assets by year of maturity			
Year of Maturity	Number of funds reaching maturity	Buildings and real estate rights as of 31/12/2012 (millions of euro)	Changes in the value of the portfolio compared with the previous six months, net of disposals
2013	3	1,169	-1.24%
2014	7	1,965	-2.28%
2015	6	1,362	-2.14%
2016	3	535	-2.70%
2017	2	239	-3.52%
2018	2	166	-2.01%
2019	1	407	-2.78%
2020	1	350	-1.71%
2021	1	306	-1.72%
Total	26	6,498	-2.11%

Note: the calculations include extensions that have already been approved but exclude any grace periods (further 3 years). Real estate assets held by foreign funds are not included. The maturity date of the Alpha fund (2019) is taken from the Business Plan reported in the fund statement as at 30/06/2012.
Source: Nomisma calculations based on fund statements

being examined that would allow the liquidation of part of the investors and to transform the funds from retail to reserved for the remaining unitholders.

Identifying solutions that would allow the generalised deferment of maturity dates seems to be the only way forward in order to protect investors ahead of asset

management companies and the real estate sector. In light of the extensions already granted, approximately 3.1 billion euros of real estate assets should be

Si dovranno, quindi, attendere le dismissioni più ingenti per formulare un giudizio definitivo che, alla luce delle dinamiche borsistiche, ci si attende sarà meno lusinghiero.

Si riporta di seguito l'elenco dei fondi retail in scadenza con i rispettivi attivi immobiliari e i deprezzamenti dei portafogli definiti nell'ultimo semestre.

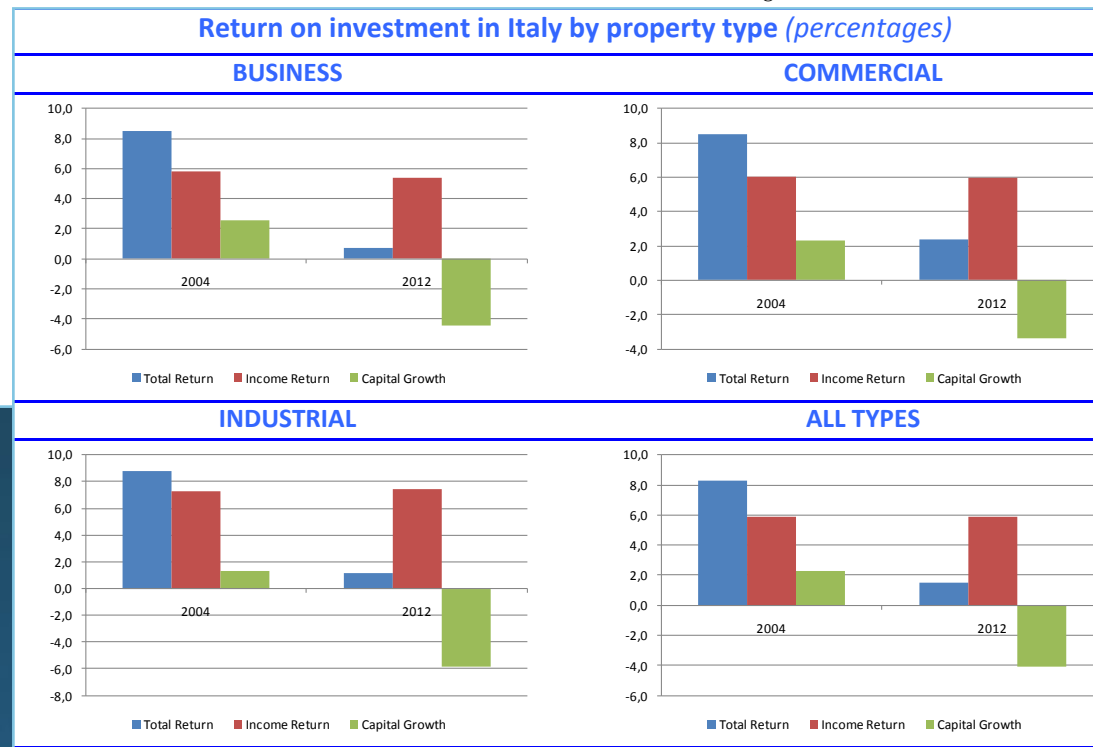
In tale periodo non sono state effettuate nuove richieste di proroga e, pertanto, secondo i piani entro la fine del 2013 dovrebbe essere completata la liquidazione di almeno quattro veicoli. Le difficoltà a tal proposito sono molteplici e appare piuttosto probabile il ricorso a periodi di grazia o a ulteriori dilazionamenti delle

proroghe già ottenute. Sono, infatti, allo studio iniziative che consentano di giungere alla liquidazione di una parte dei risparmiatori e alla trasformazione del fondo da retail a riservato per i restanti quotisti. L'individuazione di soluzioni che consentano il differimento generalizzato delle scadenze

sembra essere l'unica via percorribile, a tutela dei risparmiatori prima ancora che delle SGR e dell'industria immobiliare. I circa 3,1 miliardi di euro di immobili che, alla luce delle proroghe già deliberate, dovrebbero essere alienati entro la fine del prossimo anno rappresentano un'entità del tutto incompatibile con le irrisorie dimensioni del mercato attuale, anche in ragione della concomitante liquidazione dei veicoli riservati a investitori qualificati ritenuti elusivi. Per quanto concerne l'asset allocation della totalità dei fondi, l'ultimo dato disponibile rimane quello relativo ai rendiconti di giugno 2012. Alla luce della sostanziale invarianza del quadro di

settore, risulta inverosimile ipotizzare stravolgimenti della composizione nel corso della seconda parte dell'anno. All'interno dei portafogli, si conferma, pertanto, maggioritaria la quota di immobili direzionali seguita dalle componenti commerciali (16,4%) e turistico ricreative (8,4%). La scarsa movimentazione dei portafogli degli ultimi anni ha portato a una stabilizzazione pressoché definitiva dell'asset allocation. Dall'analisi della redditività degli investimenti, che risulta dai rendiconti relativi agli anni 2004 e 2012 riportate in figura, non emergono, infatti, differenze di andamento tra i diversi settori

tali da giustificare la revisione di un modello allocativo che storicamente tende a privilegiare il comparto direzionale. Dal confronto con i fondi immobiliari europei, per i quali la composizione a fine del 2012 già oggi disponibile risulta in linea con quanto osservato nei primi sei mesi dell'anno, continua a rilevarsi la minore incidenza del segmento commerciale e di quello residenziale rispetto al benchmark continentale. A livello di performance, l'ultimo dato disponibile relativo ai fondi europei evidenzia un calo in linea con il primo semestre (-1,2%) a conferma della scarsa volatilità degli ultimi anni.



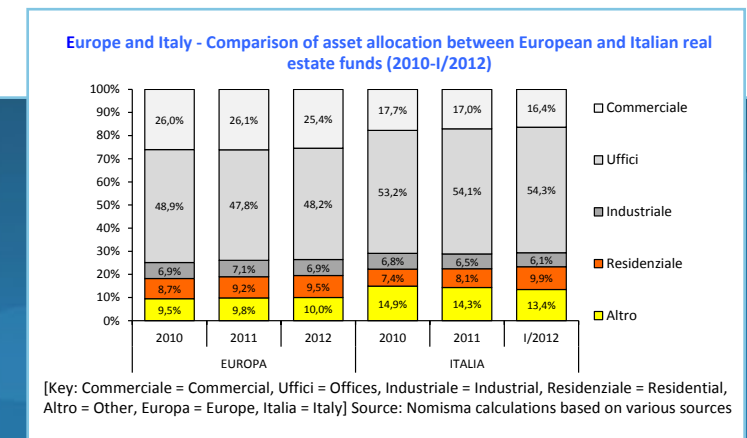
Source: Nomisma calculations based on IPD data

disposed of by the end of next year, which is completely at odds with the negligible size of the current market, also due to the concurrent liquidation of fund vehicles reserved for qualified investors, considered to be illusive. With regard to the asset

allocation of all of the funds, the latest data available is taken from the June 2012 statements. In light of the substantially unchanged nature of the sector profile, it is unrealistic to imagine upheavals with regard to its composition during the

second half of the year. Office buildings account for the largest share of the portfolios, followed by commercial property (16.4%) and recreational tourism property (8.4%). The static nature of portfolios in recent years has resulted in an

almost definitive stabilisation of asset allocation. An analysis of the profitability of investments taken from fund statements for 2004 and 2012 (see below) shows that, in fact, there are no differences in trends across the various sectors that would be sufficient to justify the overhaul of an asset allocation model that historically tends to favour the business segment. A comparison with European real estate funds, the composition of which at the end of 2012 (currently available) was in line with that observed in the first six months of the year, continues to highlight the smaller share of the residential and commercial segments



[Key: Commerciale = Commercial, Uffici = Offices, Industriale = Industrial, Residenziale = Residential, Altro = Other, Europa = Europe, Italia = Italy] Source: Nomisma calculations based on various sources

compared to the European benchmark. In terms of performance, the latest figures available for European funds show a decrease for the first six months of 2012 (-1.2%), confirming the low volatility of recent years. Conversely, for Italy, final estimates show a steeper drop

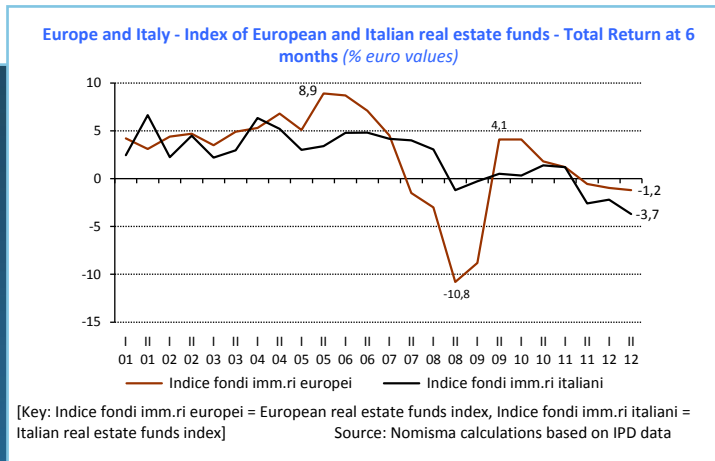
compared to the first half of 2012, with total returns falling from -2.2% to -3.7%. The performance of listed funds in the second half of 2012 was rather disappointing. Only three funds achieved positive results, albeit minimal. Average performance for the half year was -2.71%, while

Per l'Italia, al contrario, le stime a consuntivo accreditano una flessione più marcata rispetto alla prima parte del 2012, con un total return sceso dal -2,2% al -3,7%. Le performance dei fondi quotati nella seconda parte del 2012 è risultata piuttosto deludente. Solo tre di essi hanno conseguito risultati positivi, ancorché esigui. La performance media su base semestrale è stata pari al -2,71%, mentre sull'anno, la flessione ha raggiunto il 4,95%. Nonostante le recenti difficoltà, i tassi interni di rendimento dal collocamento dei fondi retail italiani risultano ancora soddisfacenti e pari in media, al 4,18%. L'attività dimissoria ha, tuttavia, consentito alle società di gestione di distribuire nuovi

over the full year, the decline reached 4.95%. Despite recent difficulties, the internal rates of return from the placement of the Italian retail funds are still satisfactory, on average equal to 4.18%. Disposal activity has, however, allowed asset management companies to distribute new revenue amounting to 105 million euros. This is a good result when compared to the 174 million euros reported at the end of 2012, although still a far cry from the 314 million euros of revenue recorded in 2011. Dividends and the anticipation of partial refunds are the reasons behind the slight recovery in the market values of listed fund

proventi per complessivi 105 milioni di euro. Si tratta di un buon risultato se confrontato con i 174 milioni riferiti a tutto il 2012, seppure ancora lontano dai 314 milioni del 2011. Dividendi e prospettive di parziali rimborsi sono alla base del lieve recupero dei valori di Borsa dei veicoli quotati registrati nei primi mesi del 2013. Ciononostante, lo sconto rispetto al NAV rimane tuttora al di sopra del 50% (-54,4% a fine marzo) con massimi addirittura prossimi al 75% e minimi quasi nulli (a fronte di NAV fortemente svalutati).

Le società immobiliari quotate
A partire dalla seconda metà



vehicles recorded in the first few months of 2013. Nevertheless, the discount to NAV still remains above the 50% mark (-54.4% at end-March), with the highest values close to 75% and the lowest almost at zero (compared to strongly devalued NAV

del 2011, la performance di Borsa delle società immobiliari quotate ha evidenziato un progressivo, ancorché modesto miglioramento. Nei primi mesi del 2013 è proseguita la tendenza alla crescita della capitalizzazione, attualmente pari a circa 1,65 miliardi di euro, che si mantiene comunque sui livelli nemmeno paragonabili rispetto agli 8,5 miliardi di euro raggiunti alla fine del 2006. L'esiguo numero di società e il modesto flottante fanno sì che il settore continui a essere particolarmente volatile rispetto ad altri comparti limitando, di fatto, l'interesse degli investitori istituzionali e privati. La dimensione contenuta del

values). **Listed real estate companies** From the second half of 2011 onwards, the performance of listed real estate companies showed a gradual, albeit modest, improvement. In early 2013,

paniere finisce, inevitabilmente, per rappresentare non soltanto un limite all'appetibilità del comparto borsistico ma un ostacolo all'indispensabile ampliamento del mercato immobiliare sottostante. Le difficoltà congiunturali hanno favorito un'ulteriore concentrazione dell'interesse sui titoli più solidi, a scapito delle altre società (oggi oltre il 75%

della capitalizzazione di Borsa è rappresentata da Beni Stabili e IGD). A conferma delle ricadute negative in termini di settore è possibile citare il ridimensionamento di realtà un tempo rilevanti (Aedes e Risanamento) a seguito dei pesanti interventi di ristrutturazione resi necessari dalla imponente esposizione

debitoria, o addirittura il delisting di altre (IPI e UniLand). Anche un'altra delle principali protagoniste del boom borsistico del 2007 (Pirelli RE ora Prelios) ha fatto ricorso a massicce operazioni di finanza straordinaria per fronteggiare gli effetti dell'inversione ciclica. La superiorità dell'Equity contabile (circa 2,6 milioni di euro nel complesso) delle

Italy - Performance of Italian listed real estate funds

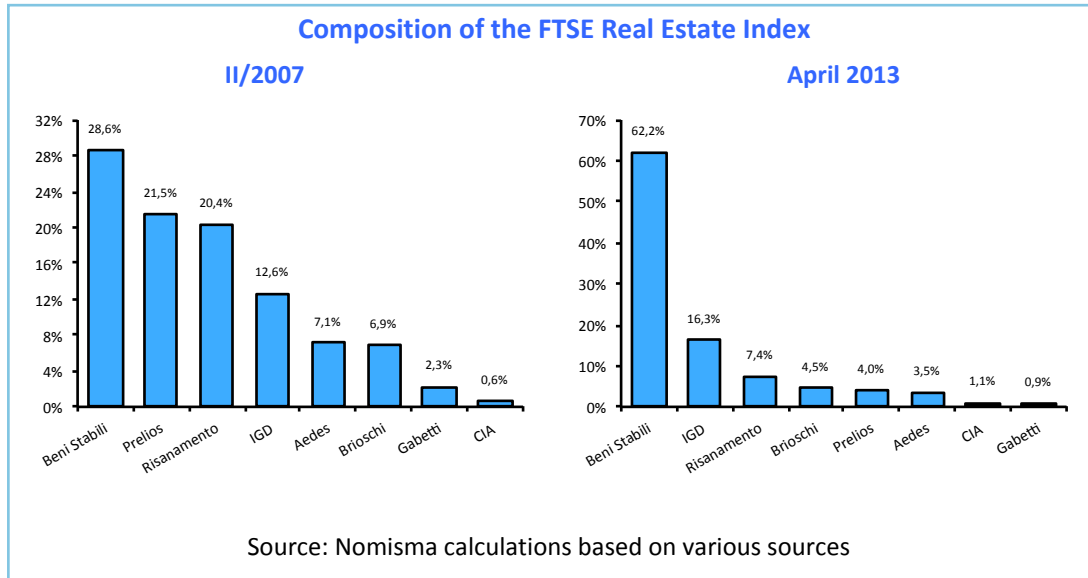
Fund Name	Fund Manager	Maximum maturity	2012 Dividends	2012 Refunds	Dividends II/2012	Refunds II/2012	Adjusted NAV as of 31/12/11	NAV as of 31/06/12	Performance 2012 (%)	Performance II/12 (%)	Discount to NAV 27/02/13
Amundi RE Europa	Amundi Re Italia Sgr	2016	67.5		37.5		2134	2154	0.52%	0.93%	-63.2%
Amundi RE Italia	Amundi Re Italia Sgr	2016	90.0		130.0		2461	2436	-3.50%	-0.99%	-55.5%
Atlantic 1	IDEA FIMIT Sgr	2013	13.0	3.0	12.0	3.3	541	539	-2.37%	-0.33%	-57.5%
Atlantic 2	IDEA FIMIT Sgr	2015(2)	19.2	4.0		16.5	389	376	-1.03%	-3.18%	-53.3%
BNL Portfolio Immobiliare	BNP Paribas REIM Sgr SpA.	2013(1)		140.0		155.0	1774	1692	-6.01%	-4.34%	-36.2%
Estense Grande Distribuzione	BNP Paribas REIM Sgr SpA.	2013	131.0		132.7		2793	2789	-0.76%	-0.17%	-28.4%
Europa Immobiliare N 1	Vegagest Sgr	2014					1864	1537	-20.51%	-17.55%	-66.1%
Fondo Alpha(3)	IDEA FIMIT Sgr	2019(3)					3777	3701	-2.56%	-2.01%	-70.3%
Fondo Beta	IDEA FIMIT Sgr	2015(2)	4.9		5.5	2.0	557	556	2.12%	-0.23%	-43.4%
Fondo Delta	IDEA FIMIT Sgr	2014					103	97	-2.69%	-5.76%	-64.8%
Immobiliare Dinamico(4)	BNP Paribas REIM Sgr SpA	2020		7.5			244	239	-4.14%	-1.68%	-73.1%
Immobiliare 2001	Beni Stabili Gestioni Sgr	2017		385.0			4395	4249	-5.26%	-3.32%	-57.6%
Invest Real Security	Beni Stabili Gestioni Sgr	2016(2)					2333	2226	-6.21%	-4.57%	-53.9%
Investietico	Aedes BPM Real Estate Sgr	2015(1)	203.0		150.0		2672	2684	0.83%	0.42%	-45.3%
Mediolanum RE Classe A	Mediolanum Gestione Fondi Sgr	2021					6	6	-	-0.12%	-36.3%
Mediolanum RE Classe B	Mediolanum Gestione Fondi Sgr	2021		0.2	0.1		4	4	-	2.09%	-24.1%
Obelisco	Investire Immobiliare Sgr	2015					2019	1914	-6.98%	-5.20%	-60.2%
Olinda	Prelios Sgr	2014(2)		19.2			472	465	-10.84%	-1.45%	-75.3%
Polis	Polis Fondi Sgr pA	2015(1)					2027	2011	-2.17%	-0.80%	-66.0%
Risparmio Immobiliare Uno Energia	Pensplan Invest Sgr	2018					7423	6753	-18.71%	-9.02%	-3.8%
Securfondo	Beni Stabili Gestioni Sgr	2014	67.0	100.5	44.0	190.0	2491	2437	-2.03%	-2.18%	-43.4%
Tecla	Prelios Sgr	2014(2)	27.0	22.0			360	356	-7.39%	-1.06%	-55.7%
Unicredito Immobiliare Uno	Torre Sgr	2014		93.8		93.8	3157	3107	-3.78%	-1.58%	-52.4%
Valore Immobiliare Globale	RREEF Fondimmobiliari Sgr	2014		370.0			4059	3940	-5.43%	-2.92%	-58.1%

¹⁾ Extensions approved without considering the 3-year grace period. ²⁾ Considering the 3-year grace period.
³⁾ The date indicated is taken from the Business Plan reported in the statement as of 30/06/2012.
⁴⁾ The Immobiliare Dinamico fund is listed as of May 2011.
⁵⁾ The Mediolanum RE fund is listed as of October 2012. -
Source: Nomisma calculations based on various sources

the upward trend of market capitalisation continued, currently at about 1.65 billion euro, which remains at comparable levels to the 8.5 billion euro reached at the end of 2006. The small number of companies and modest free-float means that the sector

continues to be particularly volatile compared to other segments, limiting the interest of institutional and private investors. The limited size of the asset basket inevitably translates into the limited attractiveness of the stock exchange segment and

also presents an obstacle to the necessary expansion of the underlying real estate market. The current economic difficulties have fostered a further concentration of interest in more robust assets at the expense of other companies (currently, over 75% of the market capitalisation



società del settore rispetto alla capitalizzazione dimostra, ancora una volta, la severità

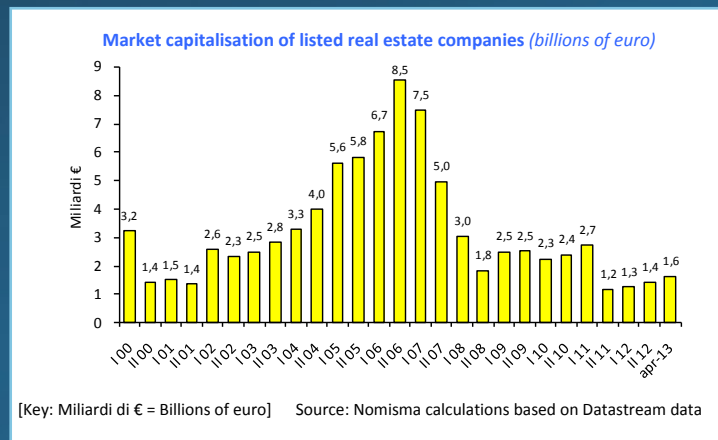
con cui il mercato tenda a valutare, in questa fase, gli asset immobiliari e le prospettive delle

società di settore. Si ringrazia Nomisma Spa per il contributo scientifico

is represented by Beni Stabili and IGD). The resizing of once significant entities (Aedes and Risanamento) following heavy restructuring activities

necessitated by massive debt exposure, and even the delisting of other entities (IPI and UniLand), provide evidence of the negative effects on the sector.

Indeed, one of the main protagonists of the stock market boom of 2007 (Pirelli RE, now Prellos) has resorted to massive extraordinary finance transactions to cope with the effects of the cyclical reversal of the economy. The superiority of the book value of Equity (approximately 2.6 million euros overall) of companies in the sector compared to capitalisation has proved, once again, the seriousness with which the market, at this stage, tends to value the current and future real estate assets of companies in the sector.





EXPO ITALIA REAL ESTATE
INFRASTRUCTURE & TERRITORY DEVELOPMENT

KNOW, MEET, PROMOTE
THE REAL ESTATE COMMUNITY

4 - 6 JUNE,
FIERAMILANOCITY (MILAN, ITALY)

www.eire.mi.it

Sponsored by:



In collaboration with:



Media Partners:



BNP Paribas REIM Index

Italian real estate funds trends

Real Estate experts insights

Anytime, Anywhere.
Your news on your computer and mobile device

70.000 unique visitors
750.000 page view
4.200.000 hits

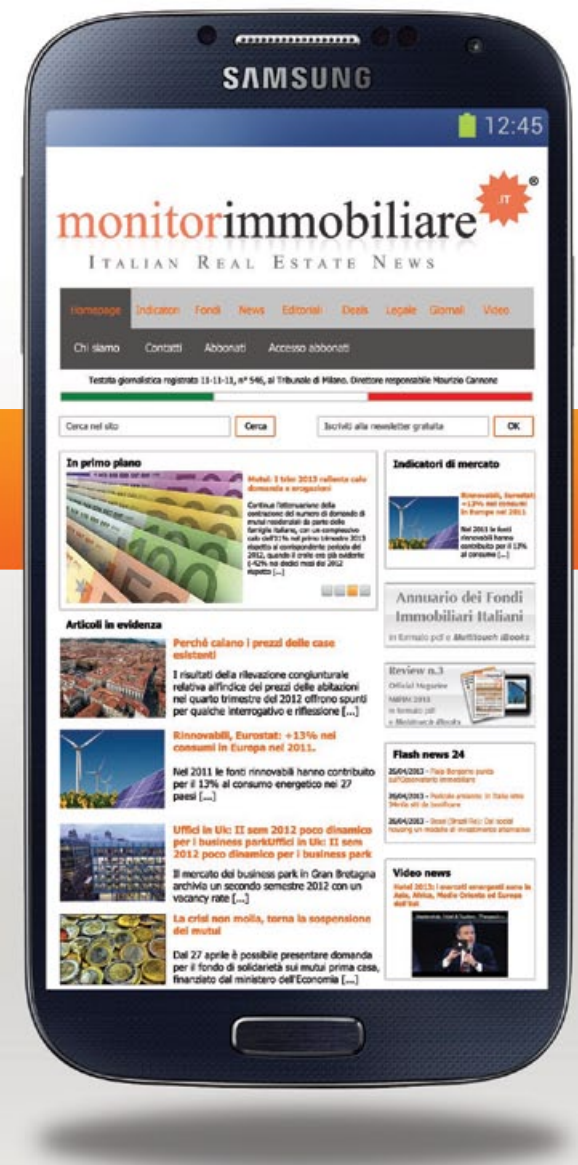
Tutte le informazioni sul settore immobiliare italiano le previsioni di mercato, i commenti dei protagonisti

Tutto sul mondo del Real Estate Per il tuo business, in tempo reale
Real time news for your real estate business

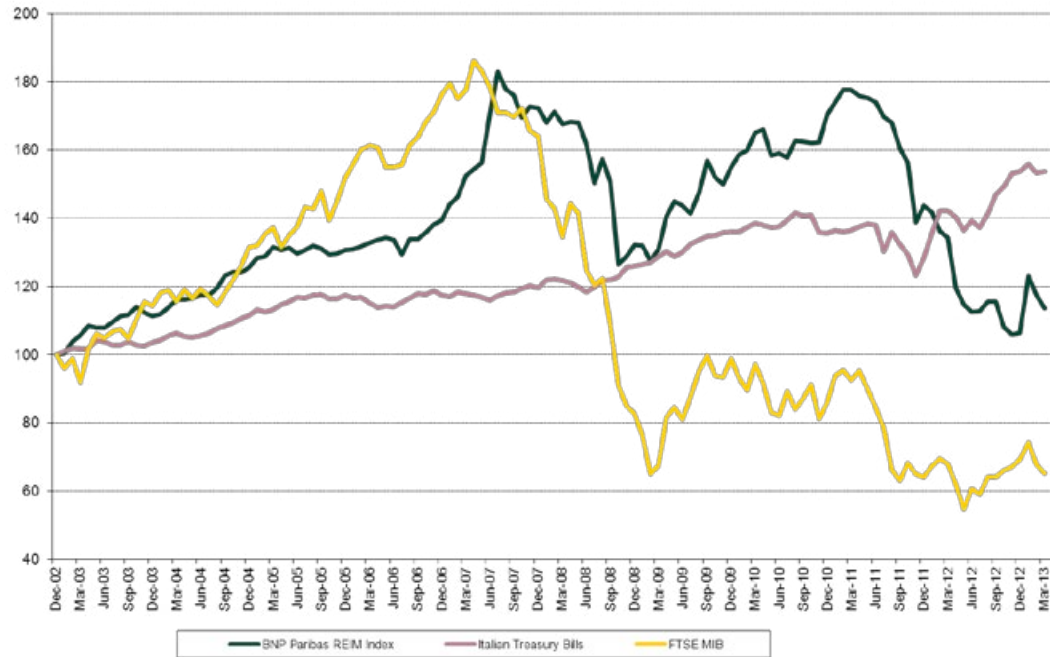
The goal of BNP Paribas REIM Indexes is to analyse the performance of Italian Real estate funds listed on the Italian Stock Exchange, measuring the funds performance and the discount between Stock Exchange price and NAV. Indexes are value weighted all share and they also consider recently listed units. They are calculated using the rolling index formula. Indexes base is 100 at 31st December 2002 and they are calculated on a monthly basis using the last Stock Exchange open day values. The weighted structure of the indexes reflects the market value of all funds which corresponds to the result of the fund units price times the number of existing units.

Italian listed property funds recorded another fall in March, making appearing the good results registered in January as an exception. Indeed, BNP Paribas REIM Index, after arriving at 123 points in January, the level of 2003, declined strongly by 4.49% and 3.26% in the two following months. As a consequence, discount to NAV, measured by BNP Paribas REIM DTN, increased at 54.39%.

BNP Paribas REIM Index - December 2002 – March 2013



BNP Paribas REIM Index & other asset classes



BNP Paribas REIM Index & other asset class

•Beta BNP Paribas REIM Index calculated on FTSE MIB: **0.281**

•Returns Correlation

	BNP Paribas REIM Index	FTSE MIB
FTSE MIB	0.460	
Italian Treasury Bills	0.179	0.210

•Monthly Returns

	BNP Paribas REIM Index	FTSE MIB	Italian Treasury Bills
Min	-16.05%	-16.27%	-5.57%
Average	0.17%	-0.17%	0.36%
Max	15.51%	20.80%	5.68%
Standard Deviation	3.60%	5.85%	1.55%

•Historical Returns

	BNP Paribas REIM Index	FTSE MIB	Italian Treasury Bills
1 month	-4.49%	-8.70%	-1.71%
3 months	10.73%	0.71%	0.14%
6 months	1.68%	5.44%	8.52%
1 year	-13.79%	-2.63%	7.72%
3 years	-26.52%	-24.43%	11.64%
5 years	-31.38%	-52.60%	25.47%

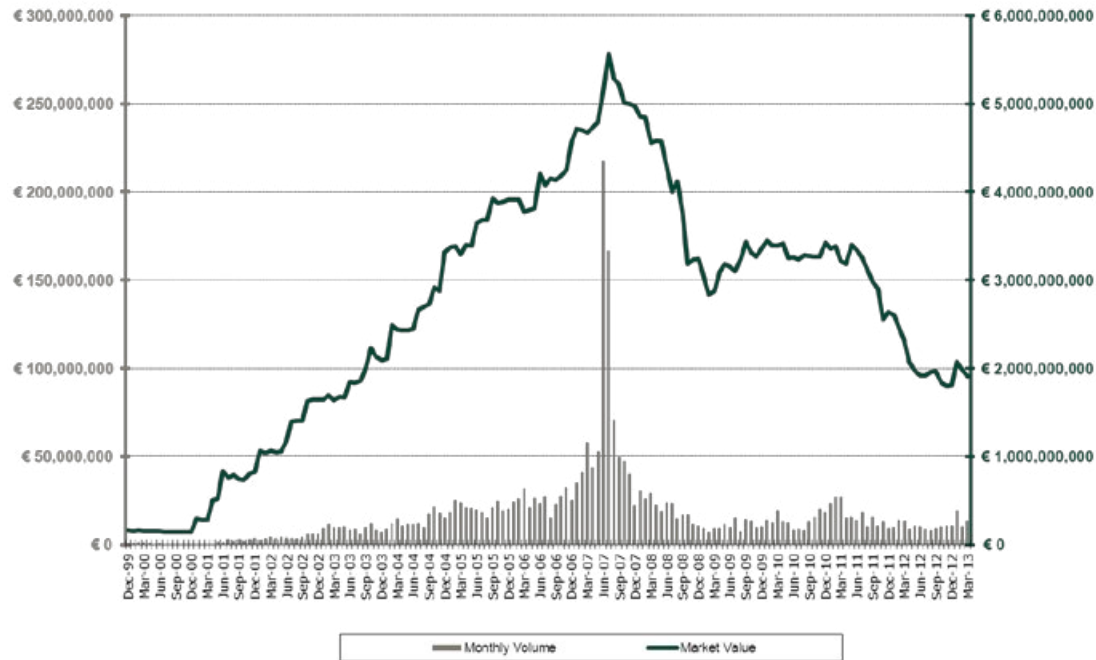
BNP Paribas REIM Index & other Real Estate Indexes



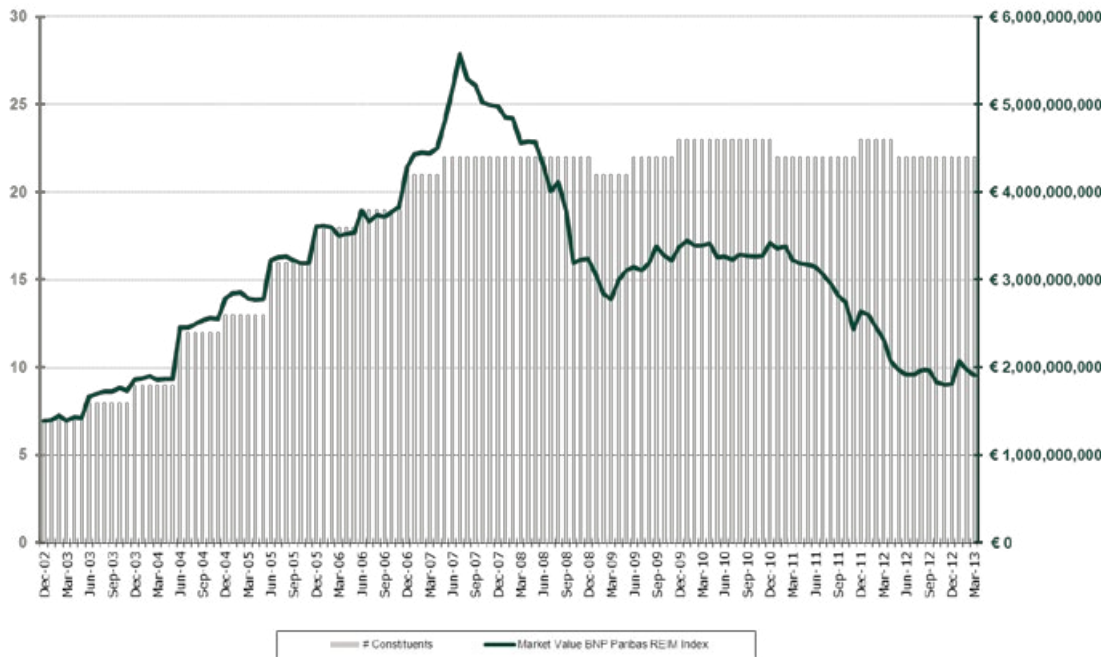
BNP Paribas REIM Index DTN (Discount to NAV)



Market Value & Monthly Trading Volume (whole market)



BNP Paribas REIM Index Constituents



BNP Paribas REIM Index Construction Methodology

- ▶ The goal of BNP Paribas REIM Indexes is to analyse the performance of Italian Real estate funds listed on the Italian Stock Exchange.
- ▶ BNP Paribas REIM Indexes measure different items:
 - Funds performance
 - Discount between Stock Exchange price and NAV
- ▶ Indexes are value weighted all share and they also consider recently listed units. They are calculated using the rolling index formula.
- ▶ Indexes base is 100 at 31st December 2002; they are calculated on a monthly basis using the last Stock Exchange open day values: official prices are used for calculations. BNP Paribas REIM Indexes can be rebased for comparison with other indexes along different time periods.

BNP Paribas REIM Index Construction Methodology

- ▶ All BNP Paribas REIM Indexes are calculated using the same constituents, rules and weighted methodology.
- ▶ At the initial date there were 7 funds. Constituents are weighted every semester on 30th June and on 31st December of every year, according to the market capitalization at those dates.
- ▶ **New funds** inclusion occurs on weighting date only if they have been listed for at least three entire months before that day. In the same month in which it is liquidated or it stops being listed, a fund is excluded from the index; in this case the constituents' weights are recalculated, but the new funds will be only introduced during the following revision period.
- ▶ **The weighted structure** of the indexes reflects the market value of all funds which corresponds to the result of the fund units price times the number of existing units.

BNP Paribas REIM Index

- **BNP Paribas REIM Index** (BNP Paribas REIM Italian Real Estate Funds) is the index for Italian listed funds. It is calculated on monthly total returns based and weighted on the market value.
- Performance calculation considers:
 - the unit price variation in the period
 - paid dividends
 - capital refunds
- according to the following formula:

$$TR = \frac{\text{Price}_t - \text{Price}_{t-1} + \text{Dividend}_{t-1} + \text{Capital Repayment}_{t-1}}{\text{Price}_{t-1}}$$

BNP Paribas REIM Index DTN

- **BNP Paribas REIM Index DTN** (BNP Paribas REIM Italian Real Estate Funds Discount to NAV) is the index measuring the discount between the unit price on the Stock Exchange and the NAV for Italian listed funds. The index measures the discount to NAV (premiums have positive sign), which is calculated at fund level considering the last Adjusted NAV (in order to consider the dividends' distribution only after the NAV calculation):
- Adjusted NAV = Last NAV – dividends and capital refunds paid in the half-year period

$$\text{Adjusted NAV}_{\text{monthT}} = \text{NAV}_{\text{Semester beginning}} - \sum_{i=\text{Semester beginning}}^{\text{monthT}} \text{Payments}_i$$

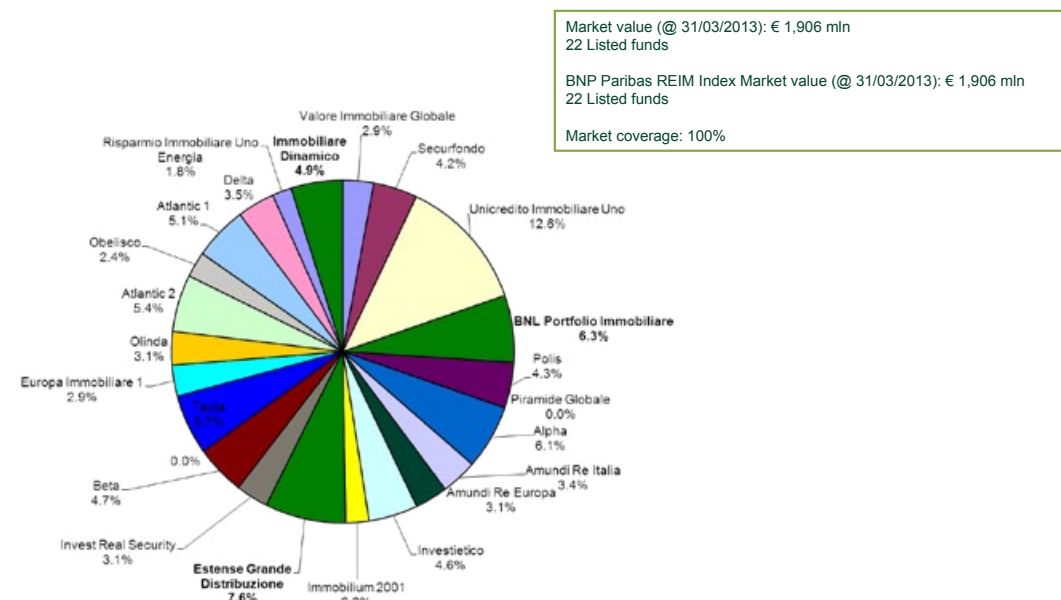
- Discount is calculated according to the following formula:

$$\text{Discount}_t = \frac{\text{Price}_t - \text{Adjusted NAV}_t}{\text{Adjusted NAV}_t}$$

BNP Paribas REIM Index DTN

- Actual NAV values are often only available two months after its computation (30th June and 31st December every year): due to this delay, the values that refer to June (December) still consider the previous semester NAV; in July and August (January and February) Management Companies (SGR) convey NAV values to the market with different time tables.
- Consequently BNP Paribas REIM Index DTN is built up using the last NAV available on the market, in order to reflect all information that investors know up to that moment.
- BNP Paribas REIM Index DTN is an unfrozen index because the values are modified during the following months, on the basis of the actual NAV once disclosed.

BNP Paribas REIM Index Constituents @ 31st December 2012



SGR

Italian SGR companies

Società di gestione del risparmio
italiane

Siiq and SGR together to create value

Beni Stabili is the leading Italian property company. It has been for more than 10 years one of the best indirect investment vehicles in the Italian real estate

Siiq e SGR, insieme per creare valore

Beni Stabili è la principale property company italiana. Da più di 10 anni uno dei migliori veicoli d'investimento indiretto nel real estate

Un portafoglio immobiliare di qualità che ammonta a quasi 4,3 miliardi di euro con quasi 290 immobili di proprietà. Ulteriori 1,5 miliardi di euro di immobili gestiti tramite i 13 fondi della Società di Gestione del Risparmio. Questa è la fotografia di Beni Stabili, storica società del comparto immobiliare domestico, nata nel 1904, che oggi è la maggiore realtà italiana quotata in termini

di capitalizzazione di Borsa e, agli occhi degli investitori internazionali, l'unico vero Reits – acronimo di Real Estate Investment Trust – presente sul nostro mercato. Un prestigioso traguardo raggiunto grazie all'adozione da parte dell'azienda, entrata nel 2007 a far parte del Gruppo Foncière des Régions, del regime Siiq, a fine 2010, che le ha permesso di aumentare la propria visibilità

oltre i confini nazionali. Un percorso di crescita che pone le fondamenta su un portafoglio di qualità, costruito in oltre 10 anni di attenta attività basata su un business model di opportunistic property company che ha sempre privilegiato l'investimento nel settore degli uffici nelle principali città italiane, con particolare focus su Milano e Roma. Attenta selezione degli immobili

A quality real estate portfolio amounting to almost € 4.3 billion and near to 290 properties owned. An additional € 1.5 billion in properties managed through the 13 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 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 € 82.7 millions. "An important result," sums up Aldo Mazzocco, Chief Executive Officer of Beni Stabili SIIQ since 2001, "confirming that the operating results are improving and that the financial structure is well reinforced, despite the difficult market conditions". Operating in parallel with the SIIQ is the SGR (75% owned by Beni Stabili), founded in 2001 - the second SGR in Italy - and

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 82,7 milioni di euro. "Un risultato importante - riassume Aldo Mazzocco, Amministratore Delegato di Beni Stabili Siiq dal 2001 - che testimonia che i risultati operativi sono in miglioramento e che la struttura finanziaria è molto

Beni Stabili Siiq shareholders*

Foncière des Régions	50,9 %
Credit Agricole	5,0 %
FMR LLC	2,0 %
APG	2,0 %
Mercato	40,1 %

* Updated on february 2013

rinforzata, nonostante le difficili condizioni 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 che si dovessero presentare nel caso di grandi operazioni in cui occorre trovare strumenti in grado di catalizzare diversi investitori. A tal fine, la Sgr ha siglato due importanti partnership nel 2012; la prima

Beni Stabili Siiq

Employees	94
LTV	49%

Real Estate

Number of managed properties	287
Value of managed properties (mln euro)	4.269
Surface of managed properties (sqm)	2.000.999
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

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

con Ream per la valorizzazione degli immobili pubblici e del social housing e la seconda con Ivg per la promozione e la gestione di fondi immobiliari per investitori istituzionali italiani. Tra le operazioni più significative di Beni Stabili Siiq, nel 2012, occorre ricordare la vendita di

33 immobili non core per un prezzo di vendita complessivo pari a € 188,5 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, 229 immobili pari al 90%

del totale per un controvalore di 3,8 miliardi, l'azienda non ha realizzato alcuna operazione rilevante potendo contare su numeri stabili di occupancy, pari al 98,3% e di rendimento medio annuo al 6,0% con punte del 6,2%. Sul versante della attività di sviluppo, Beni

Stabili Siiq ha ultimato i lavori di riqualificazione di un importante immobile nell'area cittadina di Torino locato a due tenant di primario standing, mentre a Milano ha ultimato la ristrutturazione della seconda Torre del Complesso Garibaldi. L'attività sul fronte development non prevede al momento il varo di ulteriori progetti oltre a quelli già in portafoglio. Stante l'attuale situazione del mercato real estate e del mercato finanziario non è prevista alcuna accelerazione dell'attività di sviluppo. Il motivo della rigorosa e disciplinata gestione dell'attività di sviluppo risiede, oltre alla storicità del difficile momento vissuto dal settore immobiliare, dalla scelta di Beni Stabili di diventare Siiq. 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 crescenti nel lungo termine per gli azionisti. "Solo la piena soddisfazione di questa condizione permette all'azienda di motivare l'interesse degli investitori mondiali rendendo appetibile il nostro titolo sui mercati finanziari globali - chiarisce Mazzocco - e obbligandoci a lavorare attentamente sul

fronte della generazione di cassa, dell'allungamento delle scadenze del debito e della diversificazione delle fonti finanziarie, come testimoniato dall'emissione del nostro nuovo bond convertibile a inizio 2013 che ha ricevuto un'ottima accoglienza dal mercato. Tutto questo preservando la qualità del portafoglio di proprietà con particolare attenzione alla sostenibilità dei progetti di sviluppo". Un dato testimonia pienamente come la strada percorsa dall'azienda sia quella giusta: gli investitori esteri di Beni Stabili Siiq rappresentano oggi oltre il 90% del capitale.

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 e F.I.L Comparto 2	13
Employees:	25
Funds	
(GAV) mln euro	1.607
(NAV) mln euro	1.058
Subscribed Equity mln euro	1.408
Equity target (mln euro)	0
Medium term debt	34%
Real Estate	
Number of managed properties	352
Value of managed properties (mln euro)	1.531
Surface of managed properties (sqm)	912.000
Geographical distribution	31% Milan, 26% Rome, 5% Turin, 5% Bologna, 33% other cities
Sectorial distribution	37% Offices, 13% Retail, 8% Logistic, 8% Residential, 8% Development, 7% Hotel, 7% Industrial, 4% Elderly Care Facilities, 8 % Other Sectors
Top Management	
President	Aldo Mazzocco
Vice president	Carlo Napoleoni
Chief executive officer	Anna Pasquali

to act as catalyst for different investors. This is why last year the SGR signed two important partnership; the first one with Ream to increase value in public and social housing assets, and the second one with Ivg to promote and manage the real estate funds for the Italian institutional investors. Among the major transactions of Beni Stabili SIIQ in 2012, of particular

note is the sale of 33 non-core properties for a total sale price of € 188.5 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, 229 properties amounting to 90% of the total for a countervalue of € 3.8 billion, the company has performed no significant transactions, being able to count

upon stable occupancy figures of 98.3% and an average gross yield of 6.0% with peaks of 6.2%. As regards development activities, Beni Stabili SIIQ has completed the modernisation of an important property in the residential area of Turin leased to two tenants of excellent standing, whilst in Milan it has completed renovation of the second tower of the Garibaldi

Complex. "Our development activities at present do not envisage the launch of projects other than those already in the portfolio. Given the current situation in the real estate and financial markets, there are no plans to accelerate the development activities. 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 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. "Only the complete satisfaction of this condition allows the company to motivate international investors' interest and make our security attractive on the global financial markets", Mazzocco explains, "and it means we are obliged to operate carefully in terms of cash generation, the extension

of due dates on borrowings and diversification of financial sources, as confirmed by the issue of our new convertible bond at the beginning of 2013 which met with an excellent market welcome. This without forgetting to maintain the quality of the owned property portfolio with a particular focus on the sustainability of development projects". One figure fully confirms that the path followed by the company is the right one: Beni Stabili SIIQ's international investors now represent over 90% of its capital.

New challenges for the Italian commercial real estate market

La situazione del mercato immobiliare commerciale italiano apre nuove sfide

La seconda recessione in Italia nel giro di pochi anni, con una caduta del Pil nel 2012 del 2,4%, rende la situazione economica, finanziaria e politica del Paese particolarmente difficile, con un forte impatto negativo sul mercato degli investimenti immobiliari. Da una parte, infatti, gli investitori stranieri guardano con diffidenza

al mercato italiano; dall'altra, le difficoltà dell'accesso al credito non permettono di realizzare operazioni immobiliari di certi volumi. Pertanto, nel 2012 il mercato italiano degli investimenti in immobili non residenziali non

ha raggiunto il livello del primo semestre dell'anno precedente, attestandosi a 1,7 miliardi di euro circa. Nel quarto trimestre del 2012, sono stati investiti soltanto 458 milioni di euro. Questi dati rappresentano il peggior livello registrato in Italia



The second recession in Italy in just a few years, with a drop of 2.4% in GDP in 2012 makes the country's economic, financial and political situation highly difficult, with a strongly negative impact on the real estate investment markets. On one hand, foreign investors are distrustful of the Italian market and, on the other, the difficulties in accessing credit prevent real estate operations of a certain size from being realised. Therefore, in 2012 the Italian market of investments in non-residential real estate did not reach the level of the first half of the previous year, totalling approximately EUR 1.7 billion. In the fourth quarter

of 2012, only EUR 458 million was invested. This figure is the worst level recorded in Italy in the last ten years. A trend which continued in the first quarter of 2013, where transactions amounted to just EUR 499 million. The increase in government bond yields has driven property yields up as well, though to a lesser extent.

For example, since the start of the crisis, prime yields for offices in Milan increased by 50 basis points. "Owners' requests are still much too high for the market conditions", explained Simone Roberti, head of Research Department BNP Paribas Real Estate in Italy. "We haven't seen forced sales at prices discounted from the purchase

negli ultimi dieci anni. Una tendenza proseguita nel primo trimestre del 2013 dove si sono registrate transazioni per appena 499 milioni di euro. L'aumento dei rendimenti dei titoli di Stato ha spinto al rialzo anche i rendimenti immobiliari, ma in misura minore. Dall'inizio

della crisi, per esempio, i rendimenti prime per uffici a Milano sono aumentati di 50 punti base. «Le richieste dei proprietari rimangono tuttora troppo elevate rispetto alle condizioni di mercato», ha spiegato Simone Roberti, responsabile del dipartimento

Research di BNP Paribas Real Estate in Italia. «Non abbiamo assistito a vendite forzate a prezzi scontati rispetto al prezzo di acquisto. Ma i potenziali compratori non sono disponibili a pagare un asset il cui valore è ritenuto al momento non in linea con le condizioni del mercato.

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR

Number and names of managed funds	18
* BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, CLUB DEAL, CLUB DEAL 2, * ESTENSE – GRANDE DISTRIBUZIONE, FONDO IMMOBILIARE – COMUNE DI MILANO I, FONDO IMMOBILIARE – COMUNE DI MILANO II, FONDO IMMOBILIARE ENASARCO DUE, * IMMOBILIARE DINAMICO, IMMOBILIARE NEGRI, ITALIAN BUSINESS HOTELS, K2 FUND, M DUE, PATRIMONIO UNO, PROVINCIA DI ROMA, SCOIATTOLO, UMBRIA-COMPARTO MONTELUCE, UPSIDE, VENTI M (*retail traded funds)	
Employees	66
Funds	
(GAV) mln euro	4.454
(NAV) mln euro	2.628
Medium term debt	36,8%
Real Estate	
Number of managed properties	869
Value of managed properties (mln euro)	4.151
Surface of managed properties (sqm)	4.807.000
Geographical distribution	North East Italy 15% - North West Italy 39% - Centre Italy 38% - South Italy and Islands 7% - Abroad 1%
Sectorial distribution	Office 29% - Commercial 35% - Logistic 1% - Residential 24% - Turistic 3% - Other 8%
Top management	
President	David Aubin
Managing director	Ivano Ilardo
Chief executive	Ivano Ilardo

price. However, potential buyers are not willing to pay for an asset whose value is not currently deemed in line with market conditions. Thus, the market remains stuck, and few

transactions are taking place." In 2012, with the drop in consumer spending and the increase in unemployment, investments in commercial products seemed less attractive

and riskier than in 2010-2011. Conversely, investors showed interest in hotels, which were involved in purchases and sales also in Q4. This trend will continue throughout 2013.

Ne risulta pertanto un mercato bloccato nel quale si registrano poche operazioni». Nel corso del 2012, con il calo dei consumi e l'aumento della disoccupazione, gli investimenti in prodotti commerciali sono risultati meno attraenti e più rischiosi rispetto al periodo 2010-2011. Al contrario, si è assistito a un interesse degli investitori per le strutture alberghiere che anche nel Q4 sono state oggetto di compravendite. Tendenza, questa, destinata a proseguire per tutto il 2013.

«Nel corso dell'ultimo trimestre

dello scorso anno si è assistito a un interesse maggiore rispetto ai quarter precedenti per gli uffici che hanno rappresentato l'87% del volume del trimestre», ha continuato Roberti. Tra ottobre e novembre, infatti, il volume di assorbimento si è attestato a 52.000 m², portando il totale annuo a 239.000 m². «Se la flessione trimestrale è stata del 12%, su base annua, il mercato ha registrato una diminuzione del 29% rispetto al 2011», ha spiegato Roberti secondo cui il 2012 è risultato comunque un anno migliore rispetto al 2009 quando il totale annuo

non aveva superato i 200mila metri quadri. Tuttavia, nel corso del primo trimestre, soltanto 28.000 m² di uffici sono stati locati. La situazione di difficoltà nella quale si trovano le aziende a cui si aggiunge il calo dell'occupazione, spingono le società a rivedere i loro progetti immobiliari. In questo periodo, infatti, i proprietari concedono più facilmente una revisione dei canoni al ribasso consapevoli del fatto che trovare un altro conduttore non sarà facile e richiederà del tempo. A fine 2012, il volume di uffici sfitti a Milano ha raggiunto

BNP Paribas Real Estate Italy	
Employees	204 in Italy and 3,300 worldwide
Business	Property Development, Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management
Branches	Milan & Rome, and 180 worldwide
Surface of managed properties (sqm)	3,87 million
Number of funds	18
AUM (mln euro)	4,454
Top management	
Country Manager (Italy)	Cesare Ferrero
Managing Directors	Piero Cocco-Ordini, Cesare Ferrero, Ivano Ilardo, Roberto Nicosia, Vincenzo Noviello

“In the last quarter of 2012 there was increased interest in offices compared to the previous quarters, with offices representing 87% of volumes for the quarter”, Roberti continued. From October to November, volumes used came to 52,000 m², bringing the total for the year to 239,000 m². “If the quarterly drop was 12%, year-on-year, the market recorded a decrease of 29% compared to 2011”, Roberti

explained. In his opinion, 2012 was still a better year than 2009, where the total for the year did not exceed 200,000 square metres. Nonetheless, in the first quarter, only 28,000 m² of office space was leased. The difficulty afflicting companies in addition to the drop in employment is leading companies to revise their real estate plans. In this period, owners are more likely to grant a decrease in lease instalments

knowing that it would be difficult and time-consuming to find a new tenant. At the end of 2012, the volume of vacant office spaces in Milan reached 1,332,000 m², continuing to risk following the freeing up of spaces and the arrival of new products on the market. If during the first three quarters of 2012 only 60,000 m² of new office space was handed over, in the last quarter of the year, a further

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Fondo Immobiliare - “Venti M”: Il Fondo “Venti M”, riservato ad investitori qualificati, è stato costituito tramite l'apporto, nell'ambito di un operazione di sale and lease-back, da parte del

Gruppo Metro, di venti immobili Core a destinazione commerciale localizzati in Italia. La strategia di gestione del fondo sarà quella di procedere, dopo un periodo di lock-up di 5 anni previsto dal regolamento, alla dismissione graduale degli immobili fino alla scadenza prevista del fondo al termine del 12° anno di attività.

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

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

13. Fondo Immobiliare - Comune di Milano II è un Fondo immobiliare chiuso di diritto italiano che nasce dalla volontà del Comune di Milano di valorizzare, attraverso un processo di dismissione, parte del proprio portafoglio immobiliare prevalentemente ubicato in città, avente una prevalente destinazione residenziale. La prerogativa del Fondo sarà quella di procedere in tempi brevi, dopo un'attività di valorizzazione di alcuni asset, alla dismissione dell'intero portafoglio immobiliare conferito / ceduto.

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

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

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

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

18. Fondo immobiliare - Provincia di Roma è un Fondo immobiliare riservato le cui quote sono state interamente sottoscritte dalla “Provincia di Roma”. Il duplice obiettivo del fondo è di procedere alla progressiva alienazione del patrimonio immobiliare apportato dalla Provincia di Roma e di prendere in carico e gestire la nuova Sede Unica dell'Ente.

Description of the real estate investment funds managed
by **BNP Paribas REIM SGR p.A.**

1. BNL Portfolio Immobiliare (fund targeted to retail investors) was the first Fund set up by BNP Paribas REIM SGR, officially created on 19 May 2000 through the call of commitments undertaken by the subscribers. The properties owned by the Fund are diversified in terms of type and use, and are primarily Core properties (offices, business and logistics facilities), located in Italy and abroad (France, Belgium).

2. Estense - Grande Distribuzione (fund targeted to retail investors) specialises in the large retail sector. The Fund's properties are located in Italy, mainly in the Emilia Romagna and Puglia regions. Part of the property assets is composed of Core properties such as supermarkets and shopping arcades leased to the Coop Estense Group.

3. Immobiliare Dinamico (fund targeted to retail investors) invests in property assets, primarily Core properties, for office district or trade uses. To diversify its investment policy, it purchased a portfolio of real estate UCITS primarily invested outside of Italy.

4. Patrimonio Uno is a closed-end real estate fund with government contribution in kind reserved for qualified investors. Its creation was promoted by Patrimonio dello Stato S.p.A. and, subsequently, by the Ministry for the Economy and Finance, pursuant to current regulations in force, via Decree dated 20 October 2004, through the contribution of primarily Core/Trading properties, for use as offices and barracks, located in Italy.

5. Fondo Immobiliare Negri is a reserved real estate fund whose units were fully subscribed by the "Fondo di Previdenza Mario Negri" pension fund.

6. Club Deal is a reserved Italian speculative fund created on 12 February 2009 through the contribution of logistics and office properties located in Verona, Venezia Mestre, Venezia Marghera and Turin, to be sold or renovated, and a portfolio of properties for residential use to be sold.

7. Fondo immobiliare - Comune di Milano I is a closed-end real estate fund under Italian law created as a result of the Municipality of Milan's intention to leverage the value of part of its real estate portfolio not used in operations, mainly located in Milan, mainly of a residential nature, by selling the properties.

8. Fondo M 2 is a real estate fund reserved to qualified investors, to which the Italian real estate company of the METRO GROUP contributed 20 wholesale warehouses of its METRO Cash & Carry division mainly located in the regions of northern Italy, all leased to Metro Italia Cash & Carry S.p.A. under long-term contracts. The units have been fully subscribed by the W.P. Carey Group.

9. Umbria - Comparto Monteluca is a closed-end real estate investment fund with government contribution in kind (Art. 14 bis of Italian Law 86/94) reserved for qualified investors, with a multi-sub-fund structure. Comparto Monteluca was the first sub-fund created, dedicated to leveraging the area of the former "Monteluca" Polyclinic in Perugia and that of the former "San Giovanni Battista" Hospital in Foligno. Following completion of the urban planning process, the latter was sold to private operators. Since July 2008, the sub-fund has focused on the renovation and development of the Monteluca Polyclinic.

10. Fondo Immobiliare - "Venti M": The "Venti M" Fund, reserved for qualified investors, was created through the contribution by the Metro Group - within a sale and lease-back transaction - of twenty Core properties for trading use located in Italy. The fund management strategy will involve, following a lock-up period of 5 years required by the regulations, the gradual sale of the properties up to the fund's expiry date, at the end of its 12th year of operations.

11. Upside is a reserved speculative fund for the development of residential and office properties located in Italy. It was created on 30 July 2008. The total area of the properties, approximately 83,700 m², included building rights for a total area of approximately 456,700 m³.

12. Fondo Immobiliare - Enasarco Due is a closed-end real estate investment fund with multiple sub-funds reserved to qualified investors, with a thirty year term. The overall operation derives from the Enasarco Foundation Disposal Plan, which planned the gradual sale of all of the Foundation's residential assets over a time frame of about 4 years, by offering pre-emption rights to the entitled tenants, and contributing unsold units located in Italy to a Real Estate Fund.

13. Fondo Immobiliare - Comune di Milano II is a closed-end real estate fund under Italian law created as a result of the Municipality of Milan's intention to leverage the value of part of its real estate portfolio, mainly located in Milan, mainly of a residential nature, by selling the properties. The Fund's prerogative is to take action in a short time frame, following operations to increase the value of certain assets, to sell the entire portfolio of contributed/assigned real estate.

14. "K2-Fund": The "K2-Fund", reserved for qualified investors, was created through the contribution of four shopping arcades (Core properties) located in Italy. The investment strategy is aimed at maximising income by renegotiating and renewing lease contracts, as well as by selling assets on expiry of the fund.

15. Italian Business Hotel is a closed-end real estate investment fund reserved for (Italian and foreign) qualified investors, specialising in Core properties in the hotel sector in Italy.

16. Fondo Club Deal 2 is a speculative reserved real estate fund established through the contribution of seven properties primarily located in the regions of northern Italy. Part of the real estate portfolio will be upgraded and transformed, part will be subject to immediate sale (trading), and part will be maintained.

17. Fondo Scoiattolo is a closed-end real estate fund reserved for qualified investors, created through the contribution by the National Pension and Healthcare Fund for Bookkeepers and Trade Specialists (Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali). The property assets contributed comprise approximately 1,700 real estate units, mainly for residential use which are part of 38 property complexes, half of which are located in Rome. The Fund has a term of 5 years, in which the Disposal plan will be implemented

18. Fondo immobiliare - Provincia di Roma is a reserved real estate fund whose units were fully subscribed by the "Province of Rome". The dual purpose of the fund is to gradually dispose of the property assets contributed by the Province of Rome and to take on and manage the new headquarters of the provincial authorities.

1.332.000 m², in continua crescita a seguito della liberazione di spazi e dell'arrivo di nuovi prodotti sul mercato. Se nel corso dei primi tre trimestri del 2012, soltanto 60.000 m² di nuovi uffici erano stati consegnati, nell'ultimo trimestre dell'anno altri 105.000 metri quadri di nuovi spazi hanno aumentato lo stock di Milano. Di questo ammontare, il 70% è già stato locato, limitando l'aumento dello sfitto di appena 30.000 m². Nel corso del primo trimestre del 2013, sono stati consegnati altri due immobili per un totale di 72.000 m². «Se questi nuovi prodotti sono da una parte necessari per il mercato immobiliare di Milano, dall'altro stanno facendo aumentare il volume di sfitto», ha continuato il responsabile della ricerca di

105,000 square metres of new space added to the stock in Milan. Of this amount, 70% has already been leased, limiting the increase in vacancies to just 30,000 m². In the first quarter of 2013, a further two properties were handed over, for a total of 72,000 m². "While these new products are necessary for the real estate market in Milan, on the one hand, they are increasing the volume of vacant properties, on the other," continued the head of the Research Department of BNP Paribas RE in Italy. «In fact, some of these new developments are hitting the market at the peak of the economic and real estate crisis,

BNP Paribas RE in Italia. «Infatti, alcuni di questi nuovi sviluppi arrivano sul mercato nel momento di maggior crisi sia economica che immobiliare e hanno difficoltà a trovare un conduttore. Inoltre, le società che vanno a occupare questi immobili liberano spazi che non riescono a trovare nuovamente un conduttore, non essendo più in linea con i requisiti richiesti dalle società». Infine, il lento ma costante sviluppo della rete metropolitana, permette di fare una distinzione tra immobili vicini (a meno di 700m) a una fermata della metro e quelli lontani. In quest'ultimo caso,



and are having trouble finding lessees. Furthermore, the companies that move into these properties are freeing up spaces which are unable to find new lessees, as they are no longer in line with the companies' requirements." Lastly, the slow but steady development of the underground network allows users to make a distinction between properties which are near (less than 700m) a metro stop and those which are far. In the latter case, the likelihood that the property remains vacant

le probabilità che l'immobile rimanga sfitto aumentano notevolmente. Pertanto, il volume dello sfitto che ha superato 1.400.000 m² nel corso del primo trimestre del 2013, dovrebbe superare 1.500.000 m² entro la fine dell'anno. Questa situazione rende più urgente l'adozione di un'azione concordata tra operatori immobiliari, Comune e governo per cogliere quest'occasione. Il rinnovo della città passa, infatti, anche dall'evitare che dopo le aree dismesse industriali si sviluppino aree dismesse direzionali.

increases significantly. Therefore, the volume of vacant properties, which exceeded 1,400,000 m² in the first quarter of 2013, is expected to exceed 1,500,000 m² by the end of the year. This situation makes it even more urgent to implement joint action by real estate operators, Municipal authorities and the government to take advantage of this opportunity. The city can also be renewed by preventing the formation not only of derelict industrial areas, but also of derelict office ones.

Generali Immobiliare SGR: a year of growth

The Real Estate asset management company of Generali Group proceeds with his strategy of growth addressed to medium-long term institutional investors

Un anno di crescita per Generali Immobiliare SGR

La SGR immobiliare del Gruppo Generali prosegue nella propria strategia di sviluppo rivolgendosi agli investitori istituzionali con un'ottica di medio lungo periodo

Generali Immobiliare Italia SGR è la società di gestione del risparmio specializzata nel settore immobiliare del Gruppo Assicurazioni Generali. La SGR gestisce 9 fondi immobiliari per circa € 5,6 miliardi di asset, cui si aggiungono gli attivi immobiliari riconducibili alle società del Gruppo Generali per i

quali la SGR svolge servizi di consulenza, che portano le masse in gestione a € 10 miliardi di euro. "Anche nell'ultimo anno la SGR ha visto crescere la massa in gestione e a tal proposito - sottolinea Giovanni Maria Paviera, amministratore delegato e direttore generale di Generali Immobiliare Italia SGR - si conferma l'efficacia

della strategia di crescita focalizzata sull'offerta di servizi per investitori istituzionali



volatility. We believe that specialisation based on client type will be one of the most important features of the growth strategies of real estate asset management companies in the near future, and for this reason we have adopted a selective approach: we try to have a limited number of investors with whom to build long-term relations". In this regard, last year Generali Immobiliare Italia SGR completed the establishment of the Effepi Real Estate Trust, fully subscribed by the Unicredit Group Pension Fund by means of a contribution transaction.

Generali Immobiliare Italia SGR is an Asset Management Company (AMC) of the Assicurazioni Generali Group, specialising in the real estate sector. The AMC manages 9 real estate investment trusts for around €5.6bn assets. To these are added the real estate assets of other companies of the Generali Group, for which the AMC carries out consultancy services, bringing the assets managed to a total of €10bn. "During the past year, the assets managed by the AMC increased considerably - said Giovanni Maria Paviera, CEO and General Manager of Generali Immobiliare Italia SGR - thus confirming the effectiveness of

our growth strategy, focused on services aimed at long-term institutional investors. Generali Immobiliare Italia SGR sets out to provide this category of investors with the full strength of its experience and know-how". Mr Paviera then went on to highlight how, in recent years, the AMC has developed distinctive skills in the management of real estate investment trusts aimed at medium-/long-term institutional investors, such as pension funds, social security funds and insurance companies. "For these investors - said Mr Paviera - the main objectives are maximisation of ordinary flows and reduction of portfolio

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". Paviera prosegue evidenziando come la SGR abbia sviluppato in questi anni competenze distinte nella gestione di fondi immobiliari per investitori istituzionali di medio/lungo periodo quali, ad esempio, fondi pensione, casse

di previdenza e assicurazioni. "Per questi investitori - continua Paviera - i principali obiettivi sono la massimizzazione dei flussi ordinari e la riduzione della volatilità del portafoglio. Riteniamo che la specializzazione per tipologia di cliente sia uno degli elementi più rilevanti nella strategia di sviluppo delle SGR immobiliari nel prossimo futuro, e per tale motivo seguiamo nella

crescita un approccio selettivo: cerchiamo di avere un numero limitato di investitori con i quali costruire relazioni di lungo periodo". Nell'ultimo anno, infatti, Generali Immobiliare Italia SGR ha completato l'operazione di costituzione del fondo Effepi Real Estate, interamente sottoscritto dal Fondo Pensione per le Aziende del Gruppo Unicredit tramite un'operazione

Generali Immobiliare Italia Sgr

Number and names of managed funds	9
Fondo Scarlatti, Fondo Cimarosa, Fondo Eracle, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Chopin, Fondo Haydn, Fondo Effepi Real Estate	

Employees	30
-----------	----

Funds

(GAV) mln euro	5.600
(NAV) mln euro	4.200
Subscribed Equity mln euro	4.300

Medium term debt	22% (GAV) - 24%
------------------	-----------------

Real Estate

Number of managed properties	oltre 650
Value of managed properties (mln euro)	5.300
Surface of managed properties (sqm)	2 mln
Geographical distribution	100% Italy
	Nord-Est 13,6%, Nord-West 70,8%, Center 14,2%, Sud and Island 1,4%
Sectorial distribution	Office 74,4%, Commercial 2,7%, Logistic and industrial 0,7%, Residencial 4,8%, Other 17,4%

Top management

President
Managing director
Chief executive



Giancarlo Scotti
Giovanni Maria Paviera
Giovanni Maria Paviera

"Now that the trust is fully established, actual management activities have begun - said Mr Paviera. Even though it is still

early days, we have already achieved positive results, thanks to the know-how developed over the years in the management of

similar real estate portfolios". Focussing on long-term asset management, however, does not mean neglecting the

di apporto.
 “In seguito alla costituzione del fondo è iniziata l’attività di gestione vera e propria - dice Paviera - e durante questo primo periodo abbiamo già ottenuto risultati positivi, grazie al know-how sviluppato in questi anni nella gestione di portafogli immobiliari di tipo analogo”. Essere focalizzati su una gestione di lungo periodo, non significa tuttavia non essere attivi nella ricerca di soluzioni innovative; a tal proposito Generali Immobiliare Italia SGR considera parte integrante dei servizi offerti lo sviluppo di nuovi prodotti di investimento. “Riteniamo fondamentale che i nostri investitori possano beneficiare di situazioni di mercato o di particolari categorie di investimenti in

development of innovative solutions; indeed, Generali Immobiliare Italia SGR considers the development of new investment products an integral part of the services it offers. “For us, it is essential to ensure our investors can benefit from particular market situations or investment categories that can improve the risk-return trade-off of their portfolio - said Mr Paviera. This is why we are considering innovative products such as mortgage-backed securities”. The AMC is owned by Generali Real Estate S.p.A., the Italian company that administers all the real estate activities of the Generali Group, for an overall total of assets

grado di migliorare il profilo rischio/rendimento di portafoglio - prosegue Paviera - per questo motivo stiamo guardando a tipologie di prodotti innovativi quale i crediti con sottostante immobiliare”. La SGR è detenuta da Generali Real Estate S.p.A., la società di diritto italiano alla quale fanno capo tutte le attività real estate del Gruppo Generali per una massa gestita complessiva a livello globale pari a circa 28 miliardi di euro. Generali Real Estate è un player immobiliare globale che vanta forti competenze locali nei mercati in cui opera. Generali Real Estate è presente in 10 mercati - Italia, Francia,



managed on a worldwide scale equal to around €28bn. Generali Real Estate is a global real estate player with complete knowledge of each market in which it operates. Generali Real Estate is present in 10 markets - Italy, France, Germany, Austria, Spain, Belgium, Holland, Switzerland, East European Countries and Asia - with operational facilities located in the nerve centres of each market, and with a team of

Germania, Austria, Spagna, Belgio, Olanda, Svizzera, Paesi dell’Est Europa e Asia – con strutture operative localizzate nei centri nevralgici di ogni mercato, con un team di oltre 500 professionisti con esperienze maturate a livello internazionale e con un profondo radicamento nel mercato locale. Questa configurazione consente alla SGR di essere parte di un gruppo immobiliare internazionale, potendo beneficiare di un costante interscambio di conoscenze e competenze tra differenti paesi e strutture, favorendo lo sviluppo di best practice nell’interesse degli investitori.

over 500 professionals boasting international experience and in-depth understanding of the local markets. This set-up enables the AMC to act as an integral part of the international real estate group to which it belongs, benefiting from the constant exchange of skills and know-how between different countries and facilities, thus promoting the development of best practices in the interests of investors.



real estate:
 Infrastructure
 serving
 Italy's
 economy

Assoimmobiliare – Italian Real Estate Industry Association – is a member of Confindustria (Confederation of Italian Industry).

The Association, chaired by Aldo Mazzocco, represents the main players in the finance and real estate services markets.

Assoimmobiliare aims to contribute to Italy's economic growth and consistent and sustainable development by representing the proposals of the real estate system vis-a-vis the main political and administrative institutions and the other social forces.

The Association represents Italian and foreign companies engaged in the various compartments of the Italian Real Estate segment:

- Property Company
- Finance / Credit Service - Factoring
- Facility and Property Management / Global Service
- Asset and Fund Management (Real Estate Funds and SIQ)
- Advisory and Consultancy
- Agency and Franchising
- Associations, Bodies, Foundations and Organisations.

These companies, which produce true value that remains within Italy and generates employment, invest considerably in human resources, technology and corporate organisation to create real infrastructure that serves the interests of the Italian economy and supports overall productivity.

As a matter of fact, Italy's development is increasingly affected by the trend of capital assets consisting of buildings, infrastructure and the environment. By encouraging the flow of capital and actively managing property portfolios, the real estate industry provides an indispensable tool at the service of the territory while increasing competitiveness, improving efficiency and attracting foreign investors.

The Association relies on its extensive knowhow to support national and local Institutions regarding issues in the Sector.

www.assoimmobiliare.it

director: paolo.crisafi@assoimmobiliare.it

to become a member: andrea.consorti@assoimmobiliare.it

communication: sara.ludovici@assoimmobiliare.it

Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Rome, Italy

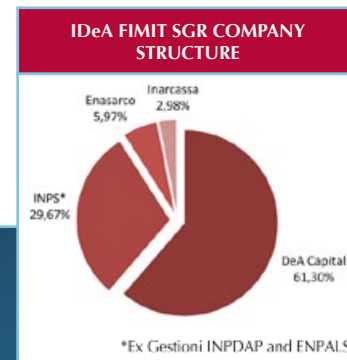
IDEA FIMIT the leading italian real estate AM company tailored to institutional investors

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

IDEA FIMIT SGR è la prima Società di Gestione del Risparmio attiva nel settore dei fondi comuni di investimento immobiliare nel nostro Paese. Gestisce 31 fondi immobiliari (di cui 5 quotati nel segmento MIV di Borsa Italiana) per circa € 10 mld di patrimonio e **una quota di mercato pari ad oltre il 23%**. Nata nell'ottobre 2011,

dall'operazione di fusione per incorporazione tra First Atlantic RE SGR e FIMIT SGR, IDEA FIMIT SGR beneficia dell'esperienza consolidata di due dei più importanti player del mercato immobiliare italiano. 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:



although important investments in value added have also been made. Thanks to the successful transactions concluded recently, the firm has attracted a number of primary national and international investors. In particular, institutional investors of our reserved funds are comprised of pension funds, private companies, banking and insurance groups as well as sovereign wealth funds. As of today, the company manages 31 real estate funds (including five listed funds)


IDEA FIMIT SGR is an Asset Management Company active in the real estate sector. Established in October 2011 as the result of the incorporation of First Atlantic RE SGR in FIMIT SGR, IDEA FIMIT SGR benefits from the consolidated experience of two of the main players in the Italian market. 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,

lo sviluppo di fondi comuni di investimento immobiliare dedicati a clienti istituzionali e risparmiatori privati; la promozione di strumenti 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". Grazie anche alle operazioni

IDEA Fimit Sgr	
Number and names of managed funds	31 AGRIS, AILATI, ARIETE, ATLANTIC 1, ATLANTIC 12, ATLANTIC 2 - BERENICE, ATLANTIC 6, ATLANTIC 8, ATLANTIC VALUE ADDED, CASTELLO, CONERO, CREATIVE PROPERTIES, DELTA IMMOBILIARE, ETA IMMOBILIARE, FONDO ALPHA, FONDO BETA, GAMMA IMMOBILIARE, IPPOCRATE, OMEGA IMMOBILIARE, OMICRON PLUS IMMOBILIARE, PRIVATE REAL ESTATE, SCHRODER ITALIAN PROPERTY FUND NO. 2, SENIOR ,SIGMA IMMOBILIARE, TAU IMMOBILIARE, TAURUS, THETA IMMOBILIARE, TRENTO RE, VENERE, RHO IMMOBILIARE, FONDO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO
Employees	97
Funds	
(GAV) mln euro	9.410
(NAV) mln euro	6.402
(IRR)	average 0,6%
Medium term debt	2.726 mln (Average Loan To Value 32%)
Real Estate	
Number of managed properties	948
Value of managed properties (mln euro)	8.479
Surface of managed properties (sqm)	4,7 mln
Geographical distribution	99% Italy, 1% Germany
Sectorial distribution	62% Office, 9% Bank Branches, 8% Retail, 5% Residential, 5% Hotel/Leisure, 3% Industrial & Logistic, 8% Other
Top management	
President	 Antonio Mastrapasqua
Managing director	Massimo Brunelli

with approx. € 10 billion of assets under management, allowing IDEA FIMIT to be

the major partner of Italian and international investors in promoting, creating and

managing investment real estate funds. IDEA FIMIT has a broad range of investors, representing

concluse con successo negli ultimi anni la SGR può contare su un panel di quotisti di estremo rilievo, composto da un'ampia platea di investitori costituita da circa 80 investitori istituzionali, quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali, fondi sovrani e oltre 70.000 investitori retail. In particolare, la SGR è stata scelta quale partner privilegiato dalle più importanti forme di previdenza italiana. Azionista di controllo della Società è il Gruppo De Agostini.

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 locate) 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.



the asset management company partner of the most important forms of Italian social welfare. In particular, IDeA FIMIT has about 80 institutional investors and more than 70,000 retail investors. 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);

- **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.

Nomisma

Società di studi economici

Real estate

Sviluppo urbano

Social housing

Green building

Infrastrutture

Trasporti

Osservatori permanenti

Servizi di valutazione

Piani strategici

Studi di fattibilità

Position paper

Banche dati



idee

metodi

numeri per l'economia

Prelios SGR, premium quality real estate management

The Company, number one in Italy for the international recognitions received, is a reference point for Italian and foreign large investors.

Prelios SGR, gestione immobiliare d'eccellenza

La Società, prima in Italia per i riconoscimenti internazionali ottenuti, è il punto di riferimento per i grandi investitori italiani ed esteri

Prelios SGR è la società del Gruppo Prelios che opera nella gestione di fondi immobiliari, e attraverso 23 fondi e circa 4,3 miliardi 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 oltre 60 professionisti con competenze altamente specializzate con una profonda conoscenza del mercato e degli investitori, e su una struttura operativa dagli standard elevati

in termini di trasparenza, governance e risk management. Ad Aprile 2013 il Consiglio di Amministrazione ha nominato Paolo Scordino nel ruolo di



Prelios SGR is the Company of Prelios Group that operates in real estate fund management and ranks among the leading real estate Asset Management Companies in Italy with 23 funds and about 4.3 million euro AuM. The Company may rely on a team of over 60 highly skilled professionals with an in-depth knowledge of both the market and the investors, as well as on an outranking operating structure with transparency, governance and risk management premium standards.

In April 2013 the Board of Directors appointed Paolo Scordino as CEO with management and representation powers, hence completing the



process for the strengthening of the Company organisational structure and corporate

governance. Only few months before, Alberto Rossetti, an outstanding professional,

Amministratore Delegato con deleghe gestionali e poteri di rappresentanza, completando così il processo di rafforzamento della struttura organizzativa e della governance societaria. Infatti, solo pochi mesi prima, un altro ingresso di primario

standing era avvenuto nella Società, con la nomina di Alberto Rossetti alla Presidenza. Prelios SGR è attiva nella promozione e gestione di fondi d'investimento, e di separate account e nell'advisory per conto di primari investitori

istituzionali, nazionali ed internazionali, che affianca come partner nella definizione delle strategie di investimento immobiliare. Tra i fondi gestiti figurano anche due fondi immobiliari retail quotati sul segmento MIV di

Prelios Sgr	Dati al 31.12.2012
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.
Employees	62
Funds	
(GAV) mln euro	3.970
(NAV) mln euro	1.733
(IRR) [solo fondi ordinari]	10%
Subscribed Equity mln euro	1.798
Medium term debt	54,9%
Real Estate	
Number of managed properties	1.256
Value of managed properties (mln euro)	3.829
Surface of managed properties (sqm)	4.082.400
Geographical distribution	Milan & province 23%, Rome & Province 23%, Turin 10%, Palermo 6%, Naples 4%, Other Nord East provinces 9%, Other Nord West provinces 9%, Other South & the Islands provinces 9%, Other Centre provinces 7%.
Sectorial distribution	41% Office, 18% Retail & Entertainment, 25% Telephone Exchange, 6% Industrial/logistics, 5% Residential, 5% Other
Top management	
President	 Alberto Rossetti
Chief executive	 Paolo Scordino

had joined the Company as Chairman. Prelios SGR operates in the promotion and management of mutual funds and separate accounts as well as in the

advisory sector on behalf of leading national and international investors, which it supports as a partner in defining real estate investment strategies. The funds under management

also include two retail real estate funds listed on the MIV segment of Borsa Italiana: Tecla, the first fund with contributed private assets in Italy placed in 2004, and Olinda Fondo Shops.

Borsa Italiana: Tecla, il primo fondo ad apporto privato in Italia collocato nel 2004, e Olinda Fondo Shops.

Numerosi i fondi di natura pubblico-privata, dei quali Prelios SGR è stata "apripista" con il collocamento nel 2007 del Fondo Città di Torino (FCT), fondo partecipato dal Comune stesso, e costituito con l'obiettivo di valorizzare 19 edifici del patrimonio pubblico. Sempre nel 2007 ha collocato il Fondo Immobiliare Pubblico della Regione Siciliana (FIPRS) e a gennaio 2013 ha istituito Eridano, fondo privato ad apporto di immobili pubblici e costituito per la valorizzazione degli asset della Provincia di Cremona.

In oltre dieci anni di attività, 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

riconoscimenti, risultando per tre anni consecutivi vincitrice ai prestigiosi IPD European Property Investment Awards (con Cloe nel 2010, Clarice nel 2011 e FIPRS nel 2012).



Prelios SGR has been a pioneer in public-private funds with the placement of Fondo Città di Torino (FCT) in 2007, a fund participated by the Municipality of Turin, and established with the target to increase the value and improve 19 public assets. In 2007 it also placed the Fondo Immobiliare Pubblico della Regione Siciliana (FIPRS) and in January 2013 it established Eridano, a private fund with contributed public assets and set up to increase the value of the assets in the Cremona Province. In over ten years of activity, Prelios SGR has distinguished itself for its track record of yields, in particular in the core and core plus asset classes, which account

for 75 of the total AuM. In this context, the Company has been awarded several recognitions, winning for three years in a row

the prestigious IPD European Property Investment Awards (with Cloe in 2010, Clarice in 2011 and FIPRS in 2012).

Con RICS Italia

Contribuisci alla diffusione di elevati standard internazionali

- Specializzi la tua professionalità

- Accresci le tue competenze

- Accedi a un network internazionale

- Benefici di un costante aggiornamento professionale

entra in **RICS**... apriti al mondo !



RICS Italia
ricsitalia@rics.org
www.ricseurope.eu/it

ACCADEMIA SGR

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

ADVANCED CAPITAL SGR

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

AEDES BPM REAL ESTATE SGR SPA

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



Aedes BPM Real Estate Sgr S.p.a.	
Number and names of managed funds	4
Employees	8
Funds	
(GAV) mln euro	712,3
(NAV) mln euro	370
Real Estate	
Number of managed properties	54
Value of managed properties (mln euro)	647,5
Surface of managed properties (sqm)	394.460
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	58% Retail, 26% Office, 16% RSA
Top management	
President	Giambattista Polifroni
Chief executive	Giuseppe Roveda

ASKAR INVESTOR SGR

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



ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR

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

AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR

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



Amundi RE Italia Sgr	
Number and names of managed funds	3
Amundi RE Italia, Amundi RE Europa, Amundi Soluzione Immobiliare	
Employees	9
Funds	
(GAV) mln euro	531
(NAV) mln euro	384
Subscribed Equity mln euro	430
Medium term debt	1,8
Real Estate	
Number of managed properties	26
Value of managed properties (mln euro)	542,3
Surface of managed properties (sqm)	306.813
Geographical distribution	78% Italy, 10% UK, 8% France, 4% Germany
Sectorial distribution	90% Office, 10% retail
Top management	
President	Michel Pelosoff
Chief executive	Giovanni Di Corato

ANTIRION SGR

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



Antirion Sgr Spa	
Name and number of managed funds	1
Fondo Antirion Core	
Real Estate	
Number of managed properties	2
Value of managed properties (mln euro)	193
Surface of managed properties (sqm)	Lordo: 49.643; GLA 43.682
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	100% Offices
Top management	
President	Umberto Di Capua
Managing director	Antonio Chiarello

AXA REAL ESTATE SGR

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



Axa Real Estate Sgr	
Number and names of managed funds	29
Employees	548 as at March 2013
Real Estate	
Number of managed properties	2547
Value of managed properties	€45 bn
Surface of managed properties (sqm)	14 mn
Geographical distribution	France 31%; Switzerland 20%; UK 15%; Germany 14%; Belgium 7%; Poland 3%; Spain 3%; Italy 2%; Other* 5%
* The Netherlands, Scandinavia, Established CEE, Portugal, Asia and USA	
Sectorial distribution	Office 44%; Retail 15%; Residential 11%; Debt 7%; Hotel 4%; Industrial 3%; Development 3%; Logistics 3%; Leisure 1%; Others 9%
Top management	
President	Rainer Suter
Managing director	Giorgio Pieralli

BENI STABILI GESTIONI SGR

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



Beni Stabili Gestioni Sgr S.p.a.	
Number and names of managed funds	13
Securfondo, Immobilium 2001, Invest Real Security, Beni Stabili Real Estate Fund, Melograno, Vesta, Crono, Securis Real Estate, Veneto Casa, Spazio Sanità, HB, H1 e F.I.L Comparto 2	
Employees	25
Funds	
(GAV) mln euro	1.607
(NAV) mln euro	1.058
Subscribed equity mln euro	1.408
Equity target	0
Medium term debt	34%
Real Estate	
Numbers of managed properties	352
Real Estate value (mln euro)	1.531
Surface of managed properties (sqm)	912,000
Geographical distribution	31% Milan, 26% Rome, 5% Turin, 5% Bologna, 33% other cities
Sectorial distribution	37% Offices, 13% Retail, 8% Logistic, 8% Residential, 8% Development, 7% Hotel, 7% Industrial, 4% Elderly Care Facilities, 8 % Other Sectors
Top management	
President	Aldo Mazzocco
Vice President	Carlo Napoleoni
Chief executive	Anna Pasquali

BNP PARIBAS REIM SGR

Via Carlo Bo, 11
20043 - Milan
Via di San Basilio, 45
00187 - Roma
+39-02-5833141
www.reim.bnpparibas.it



BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR	
Number and names of managed funds	18
* BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, CLUB DEAL, CLUB DEAL 2 * ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE, FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I, FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO II, FONDO IMMOBILIARE ENASARCO DUE, * IMMOBILIARE DINAMICO, IMMOBILIARE NEGRI, ITALIAN BUSINESS HOTELS, K2 FUND, M DUE, PATRIMONIO UNO, PROVINCIA DI ROMA, SCOIATTOLO, UMBRIA-COMPARTO MONTELUCE, UPSIDE, VENTI M (*retail traded funds)	
Employees	66
Funds	
(GAV) mln euro	4.454
(NAV) mln euro	2.628
Medium term debt	36.8%
Real Estate	
Number of managed properties	869
Value of managed properties (mln euro)	4.151
Surface of managed properties (sqm)	4.807.000
Geographical distribution	North East Italy 15% - North West Italy 39% - Centre Italy 38% - South Italy and Islands 7% - Abroad 1%
Sectorial distribution	Office 29% - Commercial 35% - Logistic 1% - Residential 24% - Turistic 3% - Other 8%
Top Management	
President	David Aubin
Managing director	Ivano Ilardo
Chief executive	Ivano Ilardo

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 Milan
Tel. + 39-02-6200461
Fax:+ 39 -02-29013559
www.carlyle.com

CASSA DEPOSITI E PRESTITI
INVESTIMENTI SGR

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



CDP Investimenti Sgr Spa	
Number and names of managed funds	2
Fondo Investimenti per l'Abitare ("FLA") e Fondo Investimenti per la Valorizzazione Plus ("FIV Plus")	
Employees	26
Funds	
(GAV) mln euro	85,6
(NAV) mln euro	85,6
Subscribed Equity mln euro	2.278
Equity target	100%
Real Estate	
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Social housing 100%
Top management	
President	Matteo Del Fante
Chief executive	Marco Sangiorgio
Co-Chief Executive	Sergio Urbani

NAMIRA S.G.R.P.A.

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



Namira SGRpa	
Number and names of managed funds	9
Employees	12
Real Estate	
Value of managed properties (mln euro)	400
Geographical distribution	100% Italy
Top management	
President	Eugenio Radice Fossati Confalonieri
Managing director	Giacomo Lurani Cernuschi
Chief investment	Francesco Paolo Cuccorese

CASTELLO SGR



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

Il dato indicato è un aggregato dei dati di Castello SGR e di RREEF Fondimmobiliari SGR (subentro di Castello a RREEF in data 1/02/2013)

Castello Sgr	
Number and names of managed funds	12
Augusto, Clesio, Cosimo I, Giotto, Picasso, Energeia, Priula, Lioness, RREEF Express Real Estate Fund, Rutenio, Dolomit, Valore Immobiliare Globale (VIG)	
Employees	22
Funds	
GAV 31.12.2012 (mln euro) (1)	1391
NAV 31.12.2012(mln euro) (1)	602
IRR (obiettivo)	Augusto: 6%, Clesio: 5,25%, Cosimo I: 6%, Energeia: 8%, Dolomit: 4,5% VIG: 5%
Subscribed equity, mln euro	857,6
Total Debt euro	358.349.705
Real Estate	
Numbers of managed properties	74
Real Estate value, euro	1,2
Surface of managed properties (mq)	ca. 860.000 buildings and ca.4.500.000 lands
Geographical distribution	29% Lombardia, 24% Trentino-Alto Adige, 14% Toscana, 13% Sardegna, 11% Lazio, 9% Other.
Sectorial distribution	30% Office, 27% Development, 18% Tourist/Hotels, 10% logistic/Industrial, 10% Retail, 3% PV, 1% lands, 1% Other.
Top management	
President	Giovanni Raimondi
Chief Executive Officer	Giampiero Schiavo
Investment Manager	Daniele Bianchi e Filippo Tealdi

EUROPA RISORSE SGR



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

CORDEA SAVILLS SGR



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

Cordea Savills Sgr	
Number and names of managed funds (in Italy)	3
Pan-European, Property Fund, Cordea Italy Fund-Teodora, Fondo Radegonda	
Employees (in Italy)	22
Funds	
Pan-European Property Fund	
(GAV) mln euro	125.8
(NAV) mln euro	71.8
(IRR)	0.2%
Subscribed Equity mln euro	87
Medium term debt	43%
Real Estate	
Number of managed properties	11
Value of managed properties (mln euro)	115.6
Surface of managed properties (sqm)	80,134
Geographical distribution	11% Netherland, 9% Sweden, 28% UK, 22% France, 22% Germany, 8% Finland
Sectorial distribution	35% Office, 45% Retail, 20% Logistic
Cordea Italy Fund-Teodora	
(GAV) mln euro	357.0
(NAV) mln euro	103.3
(IRR)	11.9%
Subscribed Equity mln euro	88.3
Medium term debt	64.8%
Real Estate	
Number of managed properties	16
Value of managed properties (mln euro)	319.9
Surface of managed properties (sqm)	188,386
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	74% Office, 17% Residential, 9% Nursing Home
Fondo Radegonda	
(GAV) mln euro	44.4
(NAV) mln euro	24.0
(IRR)	7%
Subscribed Equity mln euro	22.8
Medium term debt	47,6%
Real Estate	
Number of managed properties	1
Value of managed properties (mln euro)	42
Surface of managed properties (sqm)	25,940
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	100% Retail
Top management	
President	John Partridge
Managing director	Justin O'Connor
Chief executive	Paola Fiorini

DUEMME SGR



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

ESTCAPITAL SGR



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

EstCapital Sgr	
Number of managed funds	16
Employees	20
Funds	
(GAV) bln euro	1.15
(NAV) mln euro	642
Subscribed Equity mln euro	851
Equity target mln euro	200
Medium term debt	38 %
Real Estate	
Number of managed properties	107
Value of managed properties (bln euro)	0.98
Surface of managed properties (sqm)	1.5 mln
Geographical distribution	15.51% Central Italy, 39.31% North East Italy, 23.42% North West Italy, 13.04% Southern Italy and Islands, 5.53% Croatia, 2.91% Germany, 0.29% Russia
Sectorial distribution	36.89% Residential, 25.15% Tertiary, 12.92% Commercial, 7.61% Touristic Hotel, 9.67% Photovoltaic plants, 4.22% Lands, 1.82% Industrial, 1.72% Other
Top management	
President	Gianfranco Mossetto
Managing director	Federico Tosato
Managing director	Mauro Pulega

CBRE GLOBAL INVESTORS SGR



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

FABRICA IMMOBILIARE SGR

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



Fabrica Immobiliare Sgr	
Number and names of managed funds real estate funds, one retail (Socrate) and nine reserved to institutional investors: Aristotele, Cartesio, Erasmo, Etrusco Distribuzione, Forma Urbis, Inarcassa RE, Naviglio, Pitagora, Seneca	10
Employees	40
Funds (GAV) mln euro (NAV) mln euro	2,400 1,700
Medium term debt	24%
Real Estate Number of managed properties Value of managed properties (mln euro) Surface of managed properties (sqm) Geographical distribution Sectorial distribution	160 2,000 1,1 mln sqm 100% Italy: 65% Centre, 26% North-west, 5% South, 4% North-east Office 34%, Residential 27%, Retail 14%, Nursing home 7%, University Campus 6%, Research Institute 6%, University 4%, Hospitality 1%, other 1%
Top management President Managing director Chief executive	Raffaele Rizzi Marco Doglio Marco Doglio

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
Funds (GAV) mln euro Subscribed equity mln euro	3.000 >1000
Real Estate Number of managed properties Value of managed properties (mln euro) Surface of managed properties (sqm) Geographical distribution Sectorial distribution	33 3,000 > 400,000 Milan, and Rome focus Office, Residential, Retail and Logistics
Top management President Chief Executive	Manfredi Catella Manfredi Catella

FINANZIARIA INTERNAZIONALE (FININT) SGR

Via Vittorio Alfieri, 1
31015 Conegliano (TV)
Tel. +39-0438-360407
+39-0438-694566
www.finintsg.it



Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.	
Number and names of managed funds	11
Orazio Fund - Platone Fund - Catullo Fund - Lucrezio Fund Sallustio Fund - Aiace Fund - Tyche Fund - Copernico Fund Euripide Fund Perseide Energie Fund Venice Waterfront Fund	
Employees	38
Funds (GAV) mln euro (NAV) mln euro Subscribed Equity mln euro	1.034 338 499
Real Estate Number of managed properties Value of managed properties (mln euro) Surface of managed properties (sqm) Geographical distribution Sectorial distribution	136 832 1.497.361 100% Italy: 13% North - East, 59% North - West. 5% Center, 23% South and Islands 38% Commercial, 21% Industrial, 14% Offices, 3% Residential, 1% Logistics, 4% Health care facilities, 19% Other
Top management President Managing director Chief executive	Andrea de Vido Mauro Sbroggiò Mauro Sbroggiò

ERSEL - FONDACO SGR

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

ELLE SGR

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

FOCUS GESTIONI SGR

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



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 Fondo Scarlatti, Fondo Cimarosa, Fondo Eracle, Fondo Mascagni, Fondo Toscanini, Fondo Sammartini, Fondo Chopin, Fondo Haydn, Fondo Effepi Real Estate	9
Employees	30
Funds (GAV) mld euro (NAV) mld euro Subscribed equity mln euro	5,6 4,2 4,3
Medium term debt	22% (GAV) 24%
Real Estate Number of managed properties Value of managed properties (mln euro) Surface of managed properties (sqm) Geographical distribution Sectorial distribution	over 650 5,300 2 mln Italy, Nord-Est 13,6%, Nord-West 70,8%, Center 14,2%, Sud and Island 1,4% Office 74,4%, Commercial 2,7%, Logistic and industrial 0,7%, Residencial 4,8%, Other 17,4%
Top management President Managing director Chief executive	Giancarlo Scotti Giovanni Maria Paviera Giovanni Maria Paviera

HENDERSON GLOBAL INVESTORS SGR

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



FONDAMENTA SGR

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



IDEA FIMIT SGR

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



IDEa Fimit Sgr	
Number and names of managed funds AGRI, AILATI, ARIETE, ATLANTIC 1, ATLANTIC 12, ATLANTIC 2 - BERENICE, ATLANTIC 6, ATLANTIC 8, ATLANTIC VALUE ADDED, CASTELLO, CONERO, CREATIVE PROPERTIES, DELTA IMMOBILIARE, ETA IMMOBILIARE, FONDO ALPHA, FONDO BETA, GAMMA IMMOBILIARE, IPPOCRATE, OMEGA IMMOBILIARE, OMICRON PLUS IMMOBILIARE, PRIVATE REAL ESTATE, SCHRODER ITALIAN PROPERTY FUND NO. 2, SENIOR, SIGMA IMMOBILIARE, TAU IMMOBILIARE, TAURUS, THETA IMMOBILIARE, TRENTINO RE, VENERE, RHO IMMOBILIARE, FONDO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO	31
Employees	130
Funds (GAV) mln euro (NAV) mln euro (IRR) Medium term debt	9.410 6.402 Average 0,6% 2.726 mln (Average Loan To Value 32%)
Real Estate Number of managed properties Value of managed properties (mln euro) Surface of managed properties (sqm) Geographical distribution Sectorial distribution	948 8.479 4,37 mln 99% Italy, 1% Germany 62% Office, 9% Bank Branches, 8% Retail, 5% Residential, 5% Hotel/Leisure, 3% Industrial & Logistic, 8% Other
Top management President Managing director	Antonio Mastrapasqua Massimo S. Brunelli

GARDA SGR

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

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR

P.zza del Gesù 48
00186 Rome
Tel. +39-06-696291
www.investireimmobiliaremgr.com



Investire Immobiliare Sgr	
Number and names of managed funds	7 1) Obelisco; 2) Fondo Immobili Pubblici; 3) Fondo Fiapp; 4) Fondo Apple; 5) Fondo Helios; 6) Fondo Primo; 7) Fondo Housing Sociale Italia Centrale.
Employees	32
Funds	
(GAV) mln euro	3.841
(NAV) mln euro	2.164
(IRR)	11,2%
Subscribed Equity mln euro	1.609
Equity target	na
Medium term debt	41,7%
Real Estate	
Number of managed properties	1.734
Value of managed properties (mln euro)	3.547
Surface of managed properties (sqm)	More than 3.2 million
Geographical distribution	Italy 100%: Italian North-West: 34,2%, Italian Nord-East: 3,1%, Italian Centre 47,4%, Italian South/Islands 15,2%
Sectorial distribution	Office 75,6%, Residential 9,8%, Retail 3,2%, Logistic 1,3%, Other 10,1%
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

POLARIS INVESTMENT ITALIA SGR

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

NUMERIA SGR

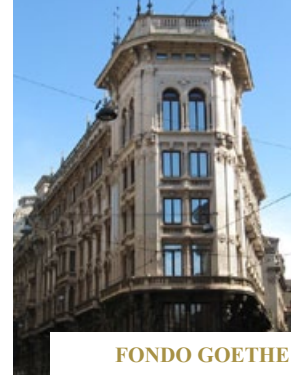
Sede Legale: Viale Monte Grappa, 45
31100 Treviso
Sede Operativa: Quaternario - Via Friuli, 10
31020 San Vendemiano (TV)
Tel. +39-0438-402601
Fax. +39-0438-408679
www.numeriasgr.it

PRELIOS SGR

Viale Piero e Alberto Pirelli, 25
20126 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	62
Funds	
(GAV) mln euro	3.970
(NAV) mln euro	1.733
(IRR) [solo fondi ordinari]	10%
Subscribed Equity mln euro	1.798
Medium term debt [Indebitamento medio]	54,9%
Medium term debt	53,9%
Real Estate	
Number of managed properties	1.256
Value of managed properties (mln euro)	3.829
Surface of managed properties (sqm)	4.082.400
Geographical distribution	Milan & province 23%, Rome & Province 23%, Turin 10%, Palermo 6%, Naples 4%, Other Nord East provinces 9%, Other Nord West provinces 9%, Other South & the Islands provinces 9%, Other Centre provinces 7%.
Sectorial distribution	41% Office, 18% Retail & Entertainment, 25% Telephone Exchange, 6% Industrial/logistics, 5% Residential, 5% Other
Top management	
President	Alberto Rossetti
Chief executive	Paolo Scordino



FONDO GOETHE



FONDO VITRUVIO



FONDO WILIGELMO



FONDO RILKE



FONDO XENIA



FONDO ATHENA



FONDO SANSOVINO



FONDO AGATHOS



FONDO LOGISTICA



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	11
Polis, Soreo I, Finurbe I, Rea, Il Vignola, Polis Tre, Logistica Sviluppo, Asset Bancari, Asset Bancari II, Star I, Likizo	
Employees	16
Funds	
(GAV) mln euro	542,10
(NAV) mln euro	425,12
Subscribed Equity mln euro	134
Medium term debt mln euro	10,63
Medium term debt	14%
Real Estate	
Number of managed properties	159
Value of managed properties (mln euro)	376,014
Surface of managed properties (sqm)	2.754,8 mln (The figure include the land surface of the properties)
Geographical distribution	Italy North East 37%, North West 50%, Centre 9%, South 5%
Sectorial distribution	Commercial 6%, Logistic 21%, Residential 5%, Office 49%, other 14%, Accommodation / Tourist 1%
Top management	
President	Roberto Rouzi
Managing director	Paolo Berlanda
Chief executive	Paolo Berlanda

QUORUM SGR



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

Quorum Sgr	
Number and names of managed funds	4
Q1, Q2, Q3, Q4	
Employees	5
Funds	
(GAV) mln euro	264
(NAV) mln euro	220
Subscribed Equity mln euro	190
Medium term debt	38
Real Estate	
Number of managed properties	26
Value of managed properties (mln euro)	231
Surface of managed properties (sqm)	146.235
Geographical distribution	70% NW, 22% C, 8% NE
Sectorial distribution	49% off., 22% log., 15% retail, 7% ind., 7% res.
Top management	
President	Maria Lucia Candida
Managing director	Claudio Reggiani

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 Moro Real Estate, Fondo Core Multiutilities	
Employees	15
Funds	
(GAV) mln euro	1.235
(NAV) mln euro	705
Subscribed Equity mln euro	629
Real Estate	
Numbers of managed properties	39
Number of managed properties	56
Value of managed properties (mln euro)	1.068
Surface of managed properties (sqm)	520.000
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	84% office; 14% other
Top management	
President	Michele Pietro Maggiora
Chief Operating Officer	Antonio Miglio
Director Operations	Oronzo Perrini
Director Funds	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	2
Fondo Immobiliare Flaminia, Fondo Immobiliare Emilia	
Employees	7
Funds	
(GAV) mln euro	282
(NAV) mln euro	197
Subscribed Equity mln euro	203
Equity target	285
Medium term debt	67
Real Estate	
Number of managed properties	12
Value of managed properties (mln euro)	270
Surface of managed properties (sqm)	94.000
Geographical distribution	Centre-South 52%; North 48%
Sectorial distribution	Fondo Immobiliare Emilia: 100% Retail. Fondo Immobiliare Flaminia: Office Core and Core Plus; (Residential 52% for selling and reinvestment)
Top management	
President	Carlo Alessandro Puri Negri
Managing director	Paolo Rella

PRISMA SGR



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

Prisma Sgr	
Number and names of managed funds	6,
Uno Fondo Sviluppo, Due Fondo Sviluppo, Sei Fondo Portafoglio, Sette Fondo Portafoglio, Fondo Obton II, Fondo Rinnovanda	
Employees	22
Funds	
(GAV) bln euro	0,58
(NAV) mln euro	94,88
Subscribed Equity mln euro	239
Equity target	35%
Medium term debt mln euro	448
Real Estate	
Number of managed properties	95
Value of managed properties (bln euro)	0,535
Surface of managed properties (sqm)	329.952
Geographical distribution	North Italy 67,4%, Center 29,4%, South 3,2%
Sectorial distribution	Residential, Office, Commercial, Hospitality, Solar Energy
Top management	
Managing director	Federico Musso
Chief Executive Officer	Alberto Carpani

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 Rome Tel. +39-06-45430801 Fax +39-06-454308401 www.pgalternative.com	
STATUTO INVESTIMENTI SGR	
Piazza Di San Bernardo, 101 00187 Rome	

RAETIA SGR



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

SERENISSIMA SGR S.P.A.



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	9
Fondo Vitruvio, Fondo Logistica, Fondo Rilke, Fondo Sansovino, Fondo Goethe, Fondo Athena, Fondo Willigermo, Fondo Agathos, Fondo Xenia	
Employees	21
Funds	
(GAV) mln euro	926
(NAV) mln euro	479
Subscribed Equity mln euro	561
Medium term debt	50%
Real Estate	
Numbers of managed properties	57
Real Estate value (mln euro)	962
Surface of managed properties (mq)	15,8 mln
Geographical distribution	North East 52%, North West 21%, South and Islands 27%
Sectorial distribution	Directional 23%, Residential 37%, Logistics 11%, Retail 10%, other 19%
Top management	
President	Attilio Schneck
Vice president	Andrea Gemma
Chief executive officer	Luca Giacomelli
Managing director	Alessandro Di Carlo
Real Estate manager	Franco Torre

SAI INVESTIMENTI SGR

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

SORGENTE GROUP

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



Sorgente Sgr	
Number of managed funds	20
Employees	198
Funds	
(GAV) mln euro	2.223
(NAV) mln euro	1.331
(IRR)	> 3,0%
Subscribed equity mln euro *	1.303
* excluding Fondo Michelangelo, terminated in 2010 (€ 105 mln.)	
Equity target mln euro	1.070
Medium term debt	44,8%
Real Estate	
Numbers of managed properties	430
Real estate value (mln euro)	2.193
Surface of managed properties (mq)	919.787
Geographical distribution	Italy: center 52%, north 24,1%, south 9,3% Usa 3,8%, UK 9,6%, Switzerland 0,8%, France 0,4%
Sectorial distribution	Retail 37%, Directional 32%, Hotel 18%, Residential 9%, other 4%
Top management	
President	Carlo Santini
Managing director	Valter Mainetti
Chief executive	Giovanni Maria Benucci

TANK SGR

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

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

TORRE SGR

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



Torre Sgr	
Number of managed funds	9 funds as of 31 12 2012
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	
Employees	25 (including co.co.prio)
Funds	
(GAV) mln euro	1.337*
(NAV) mln euro	775
(IRR)	2,3%
Subscribed equity mln euro *	849
Equity target mln euro	238
Medium term debt	42%
Real Estate	
Numbers of managed properties	63
Real estate value (mln euro)	1.272*
Surface of managed properties (mq)	892.082
Geographical distribution	North of Italy 50%; Center of Italy 46%; South of Italy 4%
Sectorial distribution	Office 58%; Residential 20%; Industrial 5%; Retail 5%; Other 12%
* including, on a consolidated basis, MV of asset held through Fund's Participation	
Top management	
President	Francesco Colasanti

VALORE REALE SGR SPA

Piazza A. Diaz, 5
20123 Milano
Tel. +39-02-676111
Fax +39-02-67479050
www.valorerealesgr.it



Valore Reale SGR SpA	
Number and names of managed funds	16
Employees	30
Funds	
(GAV) mln euro	1.100
(NAV) mln euro	550
Subscribed Equity mln euro	650
Real Estate	
Number of managed properties	130 circa
Value of managed properties (mln euro)	1.000.
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	18% Retail, 44% Residential, 24% uffici, 6% logistica, 8% altro
Top management	
President	Fabio Sangiovanni
Vice President	Martino Orombelli
Chief Executive	Luciano Maranzana

210

FORUM SCENARI

13 - 14 SETTEMBRE 2013
Santa Margherita Ligure

GLI SCENARI PER IL 2014

I MERCATI IMMOBILIARI NEL 2014.
LE PROSPETTIVE

LE STRATEGIE DEL SETTORE PUBBLICO

LE STRATEGIE DELLE IMPRESE

SCENARI IMMOBILIARI
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

PER MAGGIORI INFORMAZIONI VISITA IL SITO

WWW.FORUMSCENARI.IT

Segreteria organizzativa

Tel. +39 02 33100705

milano@scenari-immobiliari.it

É IN CORSO LA SELEZIONE
DEI PROGETTI PER LA SEZIONE
'MIGLIORA ITALIA'
RICHIEDI INFORMAZIONI

Studi Legali

Digest of Real Estate law firms

Selezione degli studi specializzati

Real Estate funds and project finance

I fondi immobiliari e il project finance

Francesco Scanzano
Partner Chiomenti Studio Legale

A seguito di numerose modifiche normative, il project finance può spesso essere utilizzato per la realizzazione e la gestione di infrastrutture, dalle carceri ai porti turistici, con regimi che riconoscono al privato importanti prerogative, come ad esempio l'attribuzione al promotore di una prelazione per progetti di infrastrutture strategiche anche

non inserite negli strumenti di programmazione. In questa prospettiva i fondi di investimento, e in particolare i fondi immobiliari, possono assumere un ruolo strategico. La tipica funzione dei fondi immobiliari, ossia la raccolta

del risparmio e la sua gestione da parte di SGR, li rende infatti particolarmente idonei a svolgere il ruolo di partner "finanziario" in iniziative di project finance. A tal fine è importante ricordare che i fondi immobiliari devono investire



Following numerous reforms in the applicable legal framework, project finance can often be used for the construction and operation of infrastructures, from prisons to marinas, with important rights for the private promoter such as, for example, a pre-emption right to promoters for strategic infrastructure projects, even if such projects are not included in planning instruments. From this perspective, investment funds and, in particular, real estate funds, can take on a key role. The core function of real estate funds, i.e., the raising of capital and the management of such capital by the SGR, makes such funds particularly suited to

serve as "financial" partners in the context of project finance initiatives. In this regard, it is important to recall that real estate funds must invest mainly in "in rem real estate rights, including those deriving from real estate lease agreements which result in a transfer of title/ownership rights and concession

relationships" including, potentially, concession relationships in the context of project finance transactions. For such purpose SGRs shall cooperate with "operating" partners, who have the requirements and the experience necessary for participating to the relevant tender procedures.

prevalentemente in "diritti reali immobiliari ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori", ivi inclusi, potenzialmente, i rapporti concessori sorti nel contesto di operazioni di project finance. A tal fine le SGR dovranno collaborare con partner "operativi", dotati dei requisiti e dell'esperienza richiesti per l'ammissione

alle relative gare. Tali partner potrebbero al tempo stesso sottoscrivere quote del fondo, fornendo così parte delle risorse finanziarie necessarie al progetto e assicurando l'allineamento dei propri interessi con quelli degli altri quotisti/investitori. Inoltre le SGR per conto dei fondi immobiliari, senza assumere direttamente la responsabilità per la realizzazione e gestione delle

opere (che può avere natura imprenditoriale e quindi essere preclusa ai fondi) possono assumere, oltre al ruolo di finanziatori, anche un importante ruolo di "project manager" per il coordinamento e supervisione dell'operato dei partner "operativi". In tale ottica le SGR potrebbero assumere un ruolo strategico ad esempio già nella fase di promozione di iniziative di trasformazione del territorio mediante realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Si tratta di un'opportunità, ad oggi poco sfruttata, di consentire ai fondi immobiliari di ottenere rendimenti potenzialmente interessanti da operazioni di oggettivo valore industriale e sociale.



Such partners could at the same time subscribe units of the fund, thus providing part of the financial resources necessary for the project and ensuring that their interest are in line with the interest of the other unitholders/investors.

The SGR, acting on behalf of the real estate funds and without assuming direct responsibility for the construction and operation of the works (which might be considered entrepreneurial activity and, therefore, be forbidden to real estate funds)

could also take on, in addition to a financing role, an important role as the "project manager" in charge of coordinating and supervising the activity of the "operating" partners. From this standpoint, SGRs which manage real estate funds could, for instance, take on a key role already in the promotion of initiatives for the transformation of the territory through the realization of public works or works of public utility. This is an opportunity which, although little exploited to date, could enable real estate funds to achieve potentially attractive returns from transactions which have a clear industrial nature and offer social benefits.

Pan-European Funds: new opportunities for Italian investment managers

Nuove opportunità per i gestori italiani con i fondi paneuropei

Con il mercato domestico del mattone contratto, una delle poche iniziative che desta l'interesse della platea degli investitori istituzionali italiani sembra essere quella del fondo cd. "paneuropeo". In particolare, valutando anche sulla base delle specifiche di alcuni prodotti di questo tipo lanciati di recente, si tratta di fondi con caratteristiche distinte ben determinate: 1) sono fondi comuni

d'investimento immobiliari italiani riservati; 2) investono in attivi immobiliari situati in più giurisdizioni dell'Unione Europea connotate da una decorrelazione rispetto al mercato immobiliare italiano; 3) possono investire in via diretta oppure acquisendo commitment in fondi regionali gestiti da operatori locali. L'apprezzamento di investitori quali assicurazioni, fondi pensioni, casse di previdenza

With the domestic real estate market in decline, the so-called pan-European fund appears to be one of the few ventures capable of arousing interest among Italian institutional investors. If we take a closer look to these funds, also on the account of the specifications of the first products that have been launched recently, we notice that their distinctive characteristics are well-determined: 1) they are Italian real estate reserved investment funds; 2) they invest in real estate located in several EU jurisdictions characterized by being de-correlated from the Italian market; 3) they are entitled to invest either directly or by acquiring commitment into regional funds managed by local investment managers.

The appreciation that investors like insurance companies, pension funds, social security funds and financial institutions have expressed and, more in general, the success encountered by these initiatives is to be ascribed, in a nutshell, in part to financial-related evaluations and partly to reasons of a regulatory nature. The financial-related reasons are quite evident if we consider the well-known "constitutional" overexposure of the investment portfolio of Italian institutional investors to domestic real estate. The possibility of assessing real estate assets in countries where the economies are sounder and where access to financing is less burdensome than in Italy, is a natural choice (as is,



Alessandro Corno
DLA Piper

e fondazioni bancarie e più in generale il successo di queste iniziative va ascritto, sintetizzando, in parte a valutazioni di tipo finanziario e in parte a motivi di carattere regolamentare. Le ragioni finanziarie sono di larga evidenza essendo nota la sovraesposizione strutturale del portafoglio d'investimento dei nostri investitori istituzionali nei confronti del mattone domestico. Dunque, la possibilità di valutare

perhaps, a similar exposure in some emerging markets) to enable such institutional entities to progressively adjust their portfolios. If on top of that we add that investing in Eurozone countries makes it possible to simultaneously avoid the currency risk that, historically speaking, institutional investors prefer to address with more liquid instruments than closed-end funds, the favorable picture is complete. Less evident but likewise important are the reasons of a regulatory nature and, in particular, the laws and regulations governing the investing activity of Italian institutional investors. Let's consider Legislative Decree 252 of 2005 governing pensions

gli asset immobiliari di paesi con economie più robuste e con un accesso al debito meno oneroso del nostro rappresenta una scelta quasi obbligata (insieme forse a una simile esposizione verso alcuni mercati emergenti) per un progressivo aggiustamento dei portafogli di questi soggetti istituzionali. Se a questo si aggiunge che l'investimento nei paesi della Eurozona consente, al contempo, di evitare una esposizione al rischio di cambio che storicamente gli investitori istituzionali preferiscono affrontare con strumenti molto più liquidi del fondo chiuso, il quadro di favore diventa completo. Meno evidenti ma altrettanto importanti sono le ragioni di carattere regolamentare e in particolare quelle che disciplinano l'attività d'investimento dei nostri investitori istituzionali. Si pensi alla al d.lgs 252 del 2005 che disciplina i fondi pensione, al

funds, measure n. 36 issued in 2011 by ISVAP (the former Italian insurance regulatory authority) or the investment guidelines of social security funds laid down in their relevant By-laws. Although in none of the aforesaid measures it is expressly stated that investments are to be made exclusively in Italian real estate funds, the legislation imposes a number of additional assessments, in the event that one decides to directly invest in foreign funds, that may be very complicated, leave margins of discretionary power and, therefore, generate a responsibility for the investment officers in charge of making the investment decision. Such assessments, with a very slight

provvedimento (ex) ISVAP n. 36 del 2011 oppure alle linee guida per l'investimento delle casse di previdenza disposte dai relativi statuti. Ebbene, seppure nessuno di questi provvedimenti limiti espressamente l'investimento esclusivamente verso i fondi immobiliari italiani, la disciplina impone una serie di valutazioni aggiuntive nel caso in cui si decida di investire direttamente in fondi esteri che possono essere molto complesse, lasciare margini di discrezionalità e dunque generare una responsabilità per chi è chiamato ad effettuare la decisione d'investimento. Queste valutazioni, con alcune differenze minori, sono tutte volte a determinare un giudizio di equivalenza sostanziale fra la tutela per l'investitore offerta dal quadro di vigilanza prudenziale imposto alle SGR che gestiscono fondi immobiliari italiani e la tutela offerta in caso di investimento nel fondo estero.

degree of difference from one regulation to the other, aim all at determining a judgment of substantial "equivalence" between the protection offered to investors under the prudential supervision framework imposed on management companies (SGRs) that manage Italian real estate funds and the protection offered in case of investment in a foreign fund. A judgment that, in addition, may not be delegated (together with the relevant responsibility) to the foreign fund's manager but which rests in the full responsibility of the institutional investor. Anyone dealing with Italian funds knows how subjective such a type of judgment may be given the uniqueness of the

Giudizio che, peraltro, non può nemmeno essere ribaltato sul gestore o sul soggetto collocatore del fondo estero ma resta di completa responsabilità dell'investitore istituzionale. Chiunque si occupi di fondi italiani sa quanto soggettivo sia un giudizio di questa natura data la singolarità dell'impianto civilistico/regolamentare che regola la materia del risparmio gestito domestico (la speranza, a rischio di uscire fuori tema, è che la direttiva europea sui gestori alternativi possa modificare questa situazione). E' dunque logico concludere che a parità di asset class e di area geografica, e di qualità del gestore la preferenza cada per il fondo italiano evitando la ineluttabile discrezionalità del giudizio di equivalenza. Per questi motivi è dunque legittimo attendersi che il mercato possa esprimere nel futuro immediato altre iniziative di fondo paneuropeo.

Italian legal and regulatory provisions applicable to asset management in Italy (the hope of this author, to the risk of wandering off topic, is that the European Directive on Alternative Investment Fund Managers may modify such situation soon). The logical conclusion therefore is that, in case of equality of asset class and geographical area, and of quality of the investment manager, the preference falls on Italian funds avoiding the inevitable discretionary power of the judgment of equivalence. For the above reasons it is therefore legitimate to expect that the market will express, in the near future, further initiatives of pan-European funds.

The UCITS IV Directive in Italy and its impact on Real Estate Funds

La Direttiva UCITS IV in Italia e i riflessi sui Fondi Immobiliari



Francesco Sanna,
Pasquale Marini
K&L Gates

Nonostante le potenzialità del risparmio privato in Italia, lo sviluppo dei fondi d'investimento è stato tradizionalmente influenzato in modo negativo da vincoli regolamentari, incertezza normativa e da un regime fiscale penalizzante. Negli ultimi anni il legislatore italiano ha tuttavia adottato una politica volta a ridurre questo svantaggio

competitivo. L'attuazione della Direttiva 2009/65/CE (la "UCITS IV") si è rivelata l'occasione per una riforma del settore dei fondi d'investimento. Analizziamo sinteticamente le novità introdotte dalla riforma e il relativo impatto sul mercato italiano dei fondi di investimento, inclusi - in alcuni casi - quelli immobiliari. **Passaporto UE:** gli operatori

esteri potranno costituire in Italia fondi di investimento armonizzati senza la necessità di stabilirsi nel nostro paese, rimanendo soggetti alla vigilanza esercitata dall'autorità del paese di origine. Ciò comporterà ridotte barriere all'entrata per l'ingresso di operatori esteri nel mercato del risparmio gestito italiano. Opportunità simili sono offerte anche ai gestori italiani

che mirano all'espansione in altri mercati europei.

Fusioni e scissioni transfrontaliere di fondi di investimento: la fusione è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'autorità dello stato nel quale opera il fondo soggetto a incorporazione attraverso la fusione. Sebbene non sia previsto alcun diritto di approvazione da parte dei partecipanti al fondo, questi hanno il diritto al rimborso delle proprie quote ove non intendessero aderire al fondo "ricevente". Simile disciplina è prevista per le scissioni di fondi. Ne dovrebbe derivare una razionalizzazione e standardizzazione delle strutture di investimento collettivo. Favorite le operazioni di "rimpatrio" dei fondi armonizzati costituiti all'estero sulla base

di raccolta effettuata presso clientela nazionale. **Strutture master-feeder transfrontaliere:** Sono "feeder" i fondi che investono più dell'85% dei propri attivi in un altro fondo definito "master". È consentita la costituzione di strutture master-feeder per (i) fondi aperti armonizzati e (ii) fondi non armonizzati, a condizione che il fondo feeder investa nella stessa asset class. In tale modo, i vantaggi di tali strutture sono estese anche ai fondi chiusi quali i fondi immobiliari. **Liquidazione del fondo su richiesta dai creditori:** le nuove regole ora permettono anche ad un creditore del fondo di chiedere la liquidazione del fondo insolvente - che non può essere dichiarato "fallito" - al Tribunale del luogo in cui la SGR ha la propria sede, privando

dunque la SGR dell'esclusiva iniziativa in ordine alla liquidazione dei propri fondi. Il Tribunale può disporre la liquidazione del fondo quando ritiene fondato un pericolo di pregiudizio per i creditori del fondo. Nell'attuale situazione di mercato la novità rende meno rigide le procedure di liquidazione laddove il fondo non sia più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni. La possibilità di ottenere la liquidazione del fondo dovrebbe consentire, in taluni casi di "incaglio", di sbloccare la situazione e spingere la SGR verso una soluzione concordata. Sicuramente un buon inizio, dettato dalla normativa europea, su una strada ancora lunga per rendere anche i fondi immobiliari reali strumenti di investimento collettivo.

Italy boasts a solid level of private savings. Despite this potential, the growth and development of a competitive mutual fund industry has been negatively affected, historically, by "gold-plate" legal constraints, lack of regulation in cross-border transactions, legal uncertainty and—most importantly—an uncompetitive tax policy. However, in the past few years, the Italian Legislator has committed policies which aim to tackle and reduce these competitive disadvantages. Moreover, the process of implementation of EU Directive 2009/65/EC (the so called "UCITS IV Directive") has been

the opportunity for a reform of the investment funds' sector. Therefore it seems useful to go through the main novelty and the changes introduced by the reform and their impact on the Italian investment funds' market included, in certain cases, the real estate funds. **Eu Passport:** The implementing measures make it possible for foreigner fund industry's participants to set up an Italian harmonized mutual fund without the need to establish a branch in Italy, as they remain under the surveillance of their home state authority. Therefore, by eliminating foreign/domestic duplicative structures, the new regime will dismantle a costly

barrier to the entry of foreign players in the Italian collective investments' market. Equal opportunities are provided to Italian managers for their expansion to other EU markets. **Cross-border investment funds' mergers and spinoff:** The merger is subject to prior authorization by the authority of the member state where the merging fund (i.e. the fund that ceases to exist after the merger) is established. While no approval is required from unit-holders, they have a right to reimbursement as a consequence of the merger they do not intend to join. A similar regulation for fund demergers has been put in place. This new regulation should

lead to rationalization and standardization of the collective investment structures. Moreover numerous participants seem already to be profiting from new merger rules, especially in relation to "repatriation" to Italy of foreign UCITS schemes, previously established abroad for tax reasons. **Cross-borders Master-feeder structures:** The UCITS IV Directive defines as "feeders" those funds that invest more than 85% of their assets in another fund, defined as "master". Set up of master-feeder structures is allowed for both (i) open harmonized funds and (ii) non-harmonized funds, provided that the feeder fund invests in

the same class of assets. In this way the advantages of these structures are extended also to closed funds such as the real estate funds. **Fund liquidation upon creditors' petition:** Under the new rules also a creditor of the fund is entitled to file a petition for liquidation of the insolvent fund, which cannot be declared "bankrupt", with the court in which the management company is established. This means that the filing of the petition for liquidation of the fund is not an exclusive fund asset manager's prerogative any longer. The court may order the fund's liquidation if it deems that a

potential prejudice to creditors exists. Considering the current market situation, this new piece of reform eases the liquidation procedures by making them more flexible in case the fund is not able to fulfill its obligations. Therefore the new "tool" given to the fund's creditors should foster an agreed solution between management and creditors of the fund, especially in distressed scenarios. In conclusion, these new provisions seem certainly to be a good starting point, in the wake of the European regulatory reform, to make also the real estate funds able to shape themselves as genuine collective investment instruments.

BONELLI EREDE PAPPALARDO

Via Barozzi, 1
20122 Milano
Tel. +39-02-771131
Fax +39-02-77113260/61
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

BONELLI EREDE PAPPALARDO
STUDIO LEGALE

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

CBA STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

Galleria San Carlo, 6
20122, Milan
Tel. +39-02-778061
Fax +39-02-76021816
Via Flaminia, 135
00196, Rome
Galleria dei Borromeo, 3
35137 Padua
Via G. Pepe, 2
30172 Venice
Munich Ludwigstraße 10
D-80539 München
www.cbalex.it



STUDIO
LEGALE E TRIBUTARIO

With 32 partners and more than 180 professionals, offices in Milan, Rome, Padua, Venice and Munich, CBA provides its clients with high-value services through a partner-led approach. We offer tailor-made solutions in order to satisfy the demand of an increasingly complex market in search of integrated, flexible services.

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

CHIOMENTI STUDIO LEGALE

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

CHIOMENTI
STUDIO LEGALE

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

CILIO & PARTNERS

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

CILIO
& PARTNERS P.C.

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

DELFINO E ASSOCIATI WILLKIE FARR & GALLAGHER LLP

via Michele Barozzi, 2
20122 Milano
Tel. +39-02-763631
Fax +39-02-76363636
via di Ripetta, 142
00186 Roma
Tel. +39-06-686361
Fax +39-06-68636363
www.willkie.com

STUDIO LEGALE DELFINO E ASSOCIATI
WILLKIE FARR & GALLAGHER LLP

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



ONE TEAM, NO BORDERS

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

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

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

www.dlapiper.com

EVERYTHING MATTERS



DLA Piper è la denominazione commerciale in Italia dello Studio Legale Tributario Associato. DLA Piper è uno studio legale internazionale i cui membri sono entità legali separate e distinte. Per ulteriori informazioni: www.dlapiper.com.

Copyright © 2012 DLA Piper. All rights reserved. | APR12 | 2288420

DI TANNO E ASSOCIATI - STUDIO
LEGALE TRIBUTARIO

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

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
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



DLA Piper	
Number of lawyers in Italy	160
Managing partner	Federico Sutti
Real Estate partner	Olaf Schmidt

STUDIO LEGALE GIACOPUZZI

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

Studio Legale Giacopuzzi	
Number of lawyers in Italy	7
Real Estate partner	Luca Giacopuzzi

CARNELUTTI STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Via Principe Amedeo 3
20121 Milan
Carabba & Partners 
Via Condotti 91
00187 Rome
+39-02-65585 1
+39-02-65585 585
www.carnelutti.com

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

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



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



"The Real Estate Team can handle anything"

Chambers Europe

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

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

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

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

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

www.gop.it

JONES DAY

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



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

LATHAM & WATKINS

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

Latham & Watkins	
Number of lawyers in Italy	45
Managing partner Real Estate partner	Antonio Coletti Tommaso Amirante

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



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

K&L GATES

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



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

LOMBARDI MOLINARI E ASSOCIATI

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



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

STUDIO LEGALE ENNIO MAGRÌ & ASSOCIATI

via Manfredo Camperio, 9
Milan
Tel. +39-02-30322590
E-mail magri.milano@studiomagri.com
via Giosuè Carducci, 19
Naples
Tel. +39-081-416955
E-mail magri.napoli@studiomagri.com
via Guido D'Arezzo, 18
Rome
Tel. +39-06-85356974
E-mail magri.roma@studiomagri.com
www.studiomagri.com



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

LS LEXJUS SINACTA

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



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

NCTM STUDIO LEGALE ASSOCIATO

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



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

GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA STUDIO LEGALE

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



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

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

Negri-Clementi Studio Legale Associato	
Number of lawyers in Italy	21
Partners:	Gianfranco Negri-Clementi Annapaola Negri-Clementi, Pietro Caliceti, Gabriele Consiglio, Enrico Del Sasso
Real Estate partner	Annapaola Negri-Clementi

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/



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

ORRICK HERRINGTON & SUTCLIFFE

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



Orrick Herrington & Sutcliffe	
Number of lawyers in Italy	100
Turnover mln euro	21
Managing partner	Patrizio Messina
Real Estate partners	Marco Nicolini Luigi Colombo

PAUL HASTINGS (EUROPE) LLP

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



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

SATTA ROMANO & ASSOCIATI

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



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

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



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

STUDIO LEGALE ASSOCIATO CON
SIMMONS & SIMMONS LLP

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



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

NUNZIANTE MAGRONE

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



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

STUDIO LEGALE

GIANCOLA BIANCHI RAVEGLIA

COMO • MILANO • MONACO

SOLIDE FONDAMENTA SU CUI COSTRUIRE IL FUTURO



MILANO

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

COMO

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

WWW.GBRLEX.IT - INFO@GBRLEX.IT

Real Estate

Digest of italian Real Estate companies

Selezione delle aziende italiane

ADIM PARTNERS

Corso Monforte 38
20122 Milano
Tel. +39-02-49457052
Fax +39-02-49452584
www.adimpartners.com

ADIM PARTNERS

ADIM Partners	
Employees	3
Business	Real Estate Asset & Investment Management
Foundation year	2011
Number of managed properties	5
Value of managed properties (mln euro)	100
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	Hotel 15%, Retail 15%, Office 40%, Mix use Development 30%
Top management	
Managing director	Alessandro Muccio

AGENZIA DEL DEMANIO

Via Barberini, 38
00100 Rome
Tel. +39-06-423671
www.agenziademanio.it



BAGNOLIFUTURA 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
Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10
20123 Milan
Tel. +39-02-36664100
www.benistabili.it



Beni Stabili SIIQ	
Employees	94
LVT	49%
Real Estate	
Numbers of managed properties	300
Real estate value (mln euro)	4.269
Surface of managed properties (mq)	2.00.999
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	91% Offices, 9%Retail
Top management	
President	Enrico Laghi
Managing director	Aldo Mazzocco
Chief operating officer	Stefano Vittori

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



BNP PARIBAS REAL ESTATE ITALY

Via Carlo Bo, 11
20143 Milano
Via San Basilio, 45
00187 Roma
Tel. +39-02-5833141
www.realestate.bnpparibas.it
www.reim.bnpparibas.it



BNP Paribas Real Estate Italy	
Employees	204 in Italy and 3,300 worldwide
Business	Property Development, Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management
Branches	Milan & Rome, and 180 worldwide
Surface of managed properties (sqm)	3,87 million
Number of funds	18
AUM (mln euro)	4,454
Top management	
Country Manager (Italy)	Cesare Ferrero
Managing Directors	Piero Cocco-Ordini, Cesare Ferrero, Ivano Ilardo, Roberto Nicosia, Vincenzo Noviello

CUSHMAN & WAKEFIELD LLP

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



Cushman & Wakefeld LLP	
Employees	15.000 worldwide
Business	Real Estate Consultancy
Foundation year	1917
Branches	253 uffici in 60 paesi - in Italia (Milano - Roma)
Geographical distribution	Global
Sectorial distribution	Office, Retail, Industrial, Hospitality
Top management	
Managing director Italy	Joachim Sandberg

CONDOTTE IMMOBILIARE SPA

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



Condotte Immobiliare Spa	
Employees	22
Business	Real Estate development
Foundation year	2002
Branches	Rome, Milan, Padova
Turnover (mln euro)	27
Number of managed properties	16
Value of managed properties (mln euro)	578
Surface of managed properties (sqm)	214.000
Geographical distribution	Italy 100%
Sectorial distribution	Residential 46%, Directional 17%, Commercial 15%, receptive 14%, others 8%
Top management	
Vice president	Isabella Bruno Tolomei Frigerio
Managing director	Giuseppe Vadalà

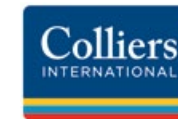
CRIF RES - REAL ESTATE SERVICES

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



COLLIERS INTERNATIONAL ITALIA

Via Durini, 2
20122, Milan
Tel. +39-02-67160228
www.colliers.com/italy



Colliers International Italia	
Business	Real Estate Investment and Advisory, Brokerage
Foundation year	2005
Branches	Milan, Rome
Sectorial distribution	Office, Residential, Industrial & Logistics, Hotel, Other Destinations
Top management	
President	Ofer Arbib
Managing director	Giulia Longo

COLLIERS REAL ESTATE SERVICES ITALIA SRL

Via Durini, 2
20122, Milan
Tel. +39-02-67160228
www.colliers.com/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

DTZ ITALIA SPA

Via Durini 2
20122 Milan
Tel. +39-02-77229901
Fax.+39-02-77229950
www.dtz.com/it



DTZ Spa	
Business	Real Estate Advisory, Investment, Valuation
Foundation year	1999
Branches	Milan, Rome
Top management	
President	Paolo Insom
Managing director	Paolo Insom

BRIOSCHI

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



CBRE

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	254 (Italy); 6.250 (EMEA); 37.000 (Globally)
Business	CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), a Fortune 500 and S&P 500 company headquartered in Los Angeles, is the world's largest commercial real estate services firm (in terms of 2012 revenue).
Branches	Milan, Modena, Rome, Turin
Top management	
Chief Executive CBRE ITALIA	Alessandro Mazzanti
Managing Director CBRE S.p.A	Alessandro Mazzanti
Managing Director CBRE Valuation S.p.A	Mirko Baldini
Managing Director CBRE Srl	Rediano Totti

COGEST ITALIA

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



Cogest Italia	
Employees	150
Business	mall and polifuncional complex management
Real Estate	
Number of managed properties	45
Annual budget (mln euro)	75,6
Yearly rent collection (mln euro)	60
Surface of managed properties (mq)	1,2 mln
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	95 % Retail, 5% Offices
Top management	
President	Lino Iemi
Managing director	Carmen Chierigato

FONCIERE LFPI ITALIA S.R.L.

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



Fonciere LFPI Italia srl	
Employees	4
Business	Real Estate Investment
Foundation year	2010
Branches	Milan
Number of managed properties	3 (6 expected end 2013)
Value of managed properties (mln euro)	50 expected end 2013
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	33% Retail, 66% Offices
Top management	
President	Gilles Etrillard
Managing director	Stefano Keller

FINCOS S.P.A.

Corso Milano N° 1
12084 Mondovì
Tel. +39-0174-570011
Fax (+39) (0)174-570003

REAL CONSULTANT SRL

P.zza A. Diaz, 7
20123 Milano
Tel.+39-02-89866168
Fax +39-02-93664331
www.realconsultant.it



CASA.IT

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



COOPSETTE SOC. COOP

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



**ASSET & PORTFOLIO
MANAGEMENT**
PUBLIC SECTOR
**BUILDING HIGH
CONSULTANCY STREETS**
**CAPITAL MARKETS &
ADVISORY**
**PROPERTY & HOTELS
ASSET MANAGEMENT**
VALUATION & ADVISORY
**OFFICE GLOBAL
AGENCY CORPORATE SERVICES**
INDUSTRIAL & LOGISTICS
**RETAIL - LETTING
& PROPERTY MANAGEMENT**

Milan
Via del Lauro, 5/7
20121 Milan, Italy
T +39 02 303 777 1
F +39 02 303 777 30

Rome
Via Leonida Bissolati, 20
00187 Rome, Italy
T +39 06 4523 8501
F +39 06 4523 8568

Modena
Via Alberto Brasili, 91
41122 Modena, Italy
T +39 059 292 4811
F +39 059 355 076

Turin
Palazzo Paravia, Piazza Statuto, 18
10122 Torino, Italy
T +39 011 227 2901
F +39 011 227 2905

www.cbre.eu

CBRE

FIABCI ITALIA
FEDERAZIONE INTERNAZIONALE 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

GALOTTI SPA

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

WIISH

Via Roma, 2/14
 16121, Genoa
 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, Milan
 Tel. +39-02-95305886
 Fax +39-02-95305209


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

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



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 Savoia

EUROMILANO S.P.A.

Via Eritrea 48/8
 2015 Milano
 Tel. +39-02-880001281
 Fax +39-02-880001222
 www.euromilano.net



EUROMILANO S.P.A.	
Employees	26
Business	Real Estate,
Branches	Milano
Surface of managed properties (sqm)	1,093,903
Geographical distribution	100% Italy
Top management	
President	Aldo Camagni
Chief executive	Alessandro Pasquarelli

EUROPA GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A.

Viale Europa 190
 00144 Roma
 Tel. +39-06-59585155
 Fax +39-06-59587076



Europa Gestioni Immobiliari S.p.A.	
Employees	16
Number of managed properties	56
Value of managed properties (mln euro)	392
Surface of managed properties (sqm)	412.000
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	47% Office, 3% Residential, 50% Other
Top management	
President	Nunzio Guglielmino
Managing director	Vincenzo Falzarano
Chief executive	Alberto Panfilo

FORUMINVEST ITALIA SRL

Via Manzoni 30
 20100 Milan
 Tel. +39 02-3037031
 www.foruminvest.it



ForumInvest Srl	
Business	Real Estate development and management
Foundation year	2004
Branches	Amsterdam, Milan
Turnover (Italy)	16 mil leasold
Sectorial distribution	Retail
Number of managed properties	2
Value of managed properties (mln euro)	approx. 200
Surface of managed properties (mq)	63.000 GLA
Geographical distribution	100% Italy
Sectorial distribution	100% Retail
Top management	
President	David Ermia
Managing director	Marco Mutti
Chief executive	David Ermia

ROMEO GESTIONI S.P.A.

Centro Direzionale Is. E4
 80143 Napoli
 Tel. +39-081-6041200
 Fax +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

GVA REDILCO

Piazza Armando Diaz, 7
 Milan 20123
 Tel. +39-02-802921
 Fax +39-02-80292222
 www.gvaredilco.com



GVA Redilco	
Employees	45 Italy 4.700 (GVA Worldwide)
Services	Corporate Services, Agency, Advisory, Valuation, Investment, Due Diligence, Project and Property Management, Asset Management
Foundation year	
Branches	Milano, Rome
Turnover (mln euro)	1971
Surface of managed properties (sqm)	1,4 mln
Top management	
President	Orazio Mascheroni
Managing director	Raoul Doderò, Gianluca Mazzi
Executive director	Giuseppe Amitrano

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)-971247


GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

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



**IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE
SIIQ S.P.A.**

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



IGD Siiq	
Employees	160
Business	Retail real estate - shopping centers
Foundation year	1977
Turnover (mln euro)	123
Number of managed properties	66
Value of managed properties (mln euro)	1,906.56
Surface of managed properties (sqm)	Italy 492.362 Romania 87.504
Geographical distribution	90,7% Italy, 9,3% Romania
Sectorial distribution	Hyper / Supermarkets: 28,2%, Shopping Malls: 52,7%, Romania: 9,3%, Trading: 5,7%, City center: 1,5%, Plots of land: 2,3%, Other: 0,4%
Top management	
Chairman	Gilberto Coffari
Chief executive	Claudio Albertini

**IL PUNTO REAL ESTATE ADVISOR SRL /
CORFAC INTERNATIONAL**

Via Lanzone 7
20123 Milan
Tel. +39-0245494253
Fax +39-028057446
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

FIMAA

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



FIMAA	
Associates	11.000
Foundation year	1956
Top management	
President	Valerio Angeletti

CITYLIFE SPA

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


JONES LANG LASALLE ITALIA

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



Jones Lang LaSalle Italia	
Employees	48.000 worldwide
Business	Jones Lang LaSalle is a professional services and investment management firm specializing in real estate.
Foundation year	In Italy 1991
Branches	Milan, Rome
Turnover (mln euro)	Global \$3.9bn
Value of managed properties (bln euro)	Global \$47.7
Surface of managed properties (sqm)	Global 2.6bn square feet
Geographical distribution	Global
Sectorial distribution	In Italy: Offices, Retail, Logistics & Industrial, Hotels
Top management	
CEO	Pierre Marin

GRUPPO IPI

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


LARRY SMITH S.R.L

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



Larry Smith Srl	
Employees	90
Business	Management; Leasing; Consultancy; Technical Services, Market Research; Sales & Acquisitions
Foundation year	1984
Branches	Larry Smith International - Moscow Larry Smith Brasil - Recife
Number of managed properties	22
Surface of managed properties (sqm)	600.000
Sectorial distribution	Retail Real Estate
Top management	
President	Christian Recalcati
Managing directors	Christian Recalcati, Corrado Vismara

GENIUS LOCI ARCHITETTURA

Piazza Grandi,24
20135 Milano
Via Scialoia,60
50136 Firenze
+39-02-7388808
+39-02-7388807
www.geniusloci-arch.it

GEFINTERMEDIAZIONI

Via L. Bissolati, 20
00187, Roma
Str.le San Secondo, 96
10064, Pinerolo (TO)
Tel. +39-0121-040100
Fax +39-0121-321008
www.gefiintermediazioni.com



GEFIintermediazioni	
Business	Brokerage, Investment, Consulting
Branches	Roma, Milano, Torino (Pinerolo)
Geographical distribution	60% Nord, 35% Centro/Sud, 5% Sicilia
Sectorial distribution	80% Terziario, 20% Residenziale
Top management	
Direttore Commerciale	Luca Pons

MAGGI GROUP

Piazza Diaz, 1
20123 Milan
Tel. +39-02-36557062
Via Campagna 49
29121 Piacenza (PC)
Tel. +39-0523-498114
www.maggigroupre.it


FIRST: THE REAL ESTATE

Corso Magenta , 10
20123 Milan
+39-02-91531050 - 55
+39-02-91431054
www.therealfirst.com



FIRST: The Real Estate	
Business	Real Estate Investment
Foundation year	2006
Branches	Milan, Roma, Barcellona, Parigi, Panama, Miami, New York
Turnover (mln USD)	92
Number of managed properties	195
Geographical distribution	80% Miami, 20% Panama
Sectorial distribution	2% Retail, 97% Residential
Top management	Nicola Garello Cantoni
President	Federico Maria Ionta
Managing director	Marco Vincenzo Belfiore
Chief executive	Jacopo Civelli

GRUPPO MUTUI ONLINE S.P.A.

Via F. Casati 1/A
20124 Milano
Tel. +39-02-489831
www.gruppomol.it



Mutuionline Spa	
Employees	598
Business	Online credit products
Turnover Italy, mln euro	53,4
Top management	
President	Marco Pescarmona
Managing director	Alessandro Fracassi

**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, Milan
Tel. +39-02-85154141
Fax +39-02-85154148
www.borsaimmobiliare.net

GRUPPO IMMOBILIARE.IT SRL



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

RE/MAX ITALIA



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

RE/MAX	
Employees	1300
Business	Franchising Immobiliare
Foundation year	1996
Branches	In 90 Nazioni
Turnover (mln euro)	71
Number of managed properties	21.000
Value of managed properties (mln euro)	1.300
Surface of managed properties (sqm)	-
Geographical distribution	-
Sectorial distribution	20% Commercial - 80% Residenziale
Top management	
President	Dario Castiglia
Managing director	Dario Castiglia

RE INTERMEDIA SRL



Piazza Cavour, 3
20121 Milan (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

REAG	
Reag SpA, REAG 4 Loans srl, REAG Tekna srl, REAG GmbH (Germany), REAG Srl (Romania), REAG France sarl (France)	
Business	Advisory, Valuation, Asset Management, Feasibility Study, Technical Services, Safety and Environment, Transaction Counseling, Engineering
Anno di fondazione in Italia	1992
Altre Sedi in Italia	Roma, Torino, Padova, Bari
Turnover (mln euro)	40
Top management	
President	Cati Biondi
Managing director	Leo Civelli
Chief executive	Leo Civelli

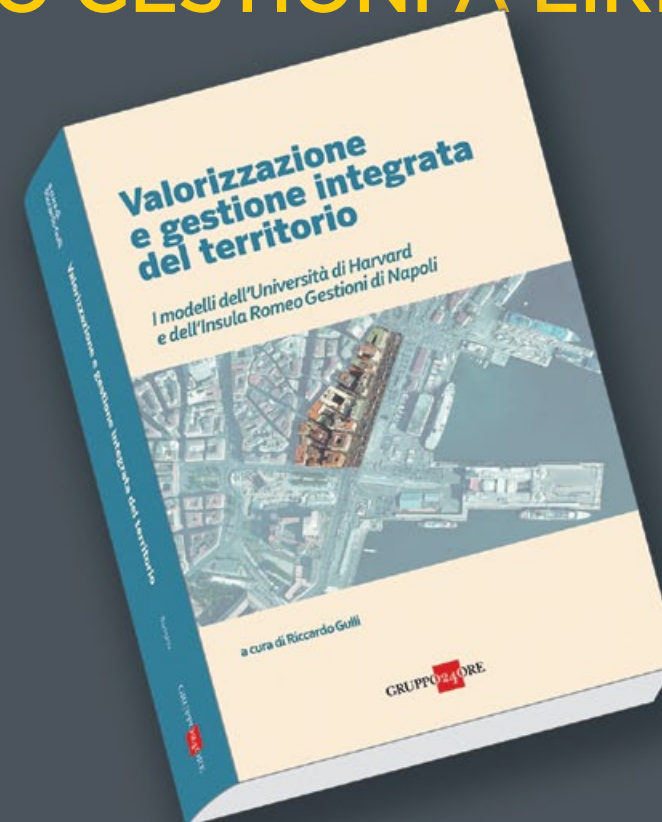
PROGETTO CMR ENGINEERING
INTEGRATED SERVICES S.R.L.



Corso Italia, 68
20122 Milano
Viale di Trastevere, 143
00153 Roma
Tel. +39-02-5849091
Fax +39-02-58490928
www.progettocmr.com

Progetto CMR Engineering Integrated Services S.r.l.	
Employees	160
Business	Integrated design architectural and engineering
Foundation year	1994
Branches	Atene, Barcellona, Beijing, Chennai Dubai, Istanbul, Mexico City, Praga, Shanghai, Singapore, Tianjin
Turnover (mln euro)	9 mln euro
Geographical distribution	60% Italy, 30% China, 10% other
Sectorial distribution	40% Space planning, 20% Hospitality, 10% Masterplanning, 9% Industrial, 8% Residential, 8% Retail, 5% Culture and Government
Top management	
President	Marco Ferrario
Managing director	Enrico Fanfani
Chief executive	Massimo Roj

ROMEO GESTIONI A EIRE 2013



ROMEO COMUNICAZIONE

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

4 giugno ore 15.00 - RED CONFERENCE ROOM

Riqualificare e valorizzare un'area urbana con un progetto di gestione integrata che offra al contempo servizi di qualità, valore economico e auto-sostenibilità.

È questo il contenuto del Modello Insulae-Borgo Antica Dogana di Napoli, il prototipo di Facility Urbano messo a punto da Romeo Gestioni, che è diventato tema di studio e di approfondimento scientifico e operativo.

In un volume del Sole24ore, gli atti del seminario dell'Università di Bologna sul Modello Insulae a confronto con l'esperienza di riqualificazione della cittadella universitaria di Harvard negli USA.



EIRE 4-6 giugno 2013 - Pad. 4 - Stand L13-L21
FieraMilanoCity - ingresso Porta Teodorico

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
Turnover (Italy)	87 mln
Number of managed properties	12 edifici a reddito (9 in Francia e 3 in Italia) per circa 168.000 mq e un'operazione di sviluppo immobiliare da 450.000 mq di slp a destinazione mista
Value of managed properties (mln euro)	2,2 mln a reddito
Surface of managed properties (sqm)	168.000 mq; 450.000 mq da costruire
Geographical distribution	Parigi 60%, Italia 40%
Sectorial distribution	Uffici 65%, Retail 25%, Residenziale 10%; 450.000 mq di edificabilità da sviluppare
Top management	
President	Daniele G. Discepolo
Managing director	Claudio Calabi
Chief executive	Davide Albertini Petroni

SANSEDONI SIENA SPA

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



T.R.E. – Tamburini Real Estate	
Top management	
President	Gualtiero Tamburini
Managing director	Daniela Percoco

SAVILLS ITALY SRL

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



SCENARI IMMOBILIARI SRL

Via Lorenzo Magalotti, 15
00197 Rome
Tel. +39-06-8558802
Fax +39-06-84241536
Via Verziere, 11
20122 Milan
Tel. +39-02-36564523
Fax +39-02-36564791
www.scenari-immobiliari.it



Scenari Immobiliari Srl	
Employees	23
Business	Ricerca, Valutazione, Consulenza
Foundation year	1990
Branches	Milan, Rome,
Top management	
President	Mario Breglia

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	Investimenti immobiliari, sviluppo e trading
Foundation year	1988 come Tradimmobili Srl, 1999 con l'attuale ragione sociale
Branches	Milano, Roma, Torino
Turnover (mln euro)	25 mln euro (2012)
Number of managed properties	over 20
Value of managed properties (mln euro)	309
Surface of managed properties (sqm)	311.000
Geographical distribution	60% Milano, 15% Roma, 10% Torino, 10% Genova, 5% altro
Sectorial distribution	90% residenziale, 10% uffici e commercio
Top management	
President	Andrea Acutis
Managing director	Roberto Guarena
Chief executive	Maurizio Aloise

SONAE SIERRA

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



Sonaesierra	
Employees	1.123
Business	Shopping Centre Business: ownership, development and management
Foundation year	1989
Branches	Portugal, Spain, Italy, Germany, Greece, Romania, Croatia, Morocco, Algeria, Colombia and Brazil
Consolidated Net Profit	€ -45,9 million
Number of managed properties	70
Value of managed properties (mln euro)	€ 5,8 billion
Surface of managed properties (sqm)	2,2 million
Geographical distribution	44% Portugal, 19% Spain, 10% Italy, 4% Germany, 2% Greece, 2% Romania and 19% Brazil
Sectorial distribution	100% Shopping Centre
Top management	
CEO	Fernando Guedes Oliveira
CFO	Edmundo Figueiredo
Director Developments	Ana Guedes Oliveira
Director, Investment and Asset Management	Pedro Caupers
Director, Property Management & Leasing	João Correia de Sampaio

SOLO AFFITTI SPA

Via Tortona 190
47522 Cesena (FC)
+39-0547-418101
+39-0547-418181
www.soloaffitti.it



Solo affitti Spa	
Employees	50
Business	Franchising Immobiliare
Foundation year	1997
Turnover (mln euro)	4
Real Estate	
Geographical distribution	Italy 100%
Top management	
President	Silvia Spronelli
Managing director	Francesca Cantoni

GRUPPO VITALI

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



SIGEST SPA

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



Sigest Spa	
Employees	60
Business	Real Estate Investment
Foundation year	1989
Branches	Milan
Turnover (mln euro)	8 mln euro
Value of managed properties (mln euro)	3.000
Geographical distribution	70% Milan, 30% Other
Sectorial distribution	100% Residential
Top management	
Managing director	Vincenzo Albanese

TECNOCASA HOLDING SPA

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

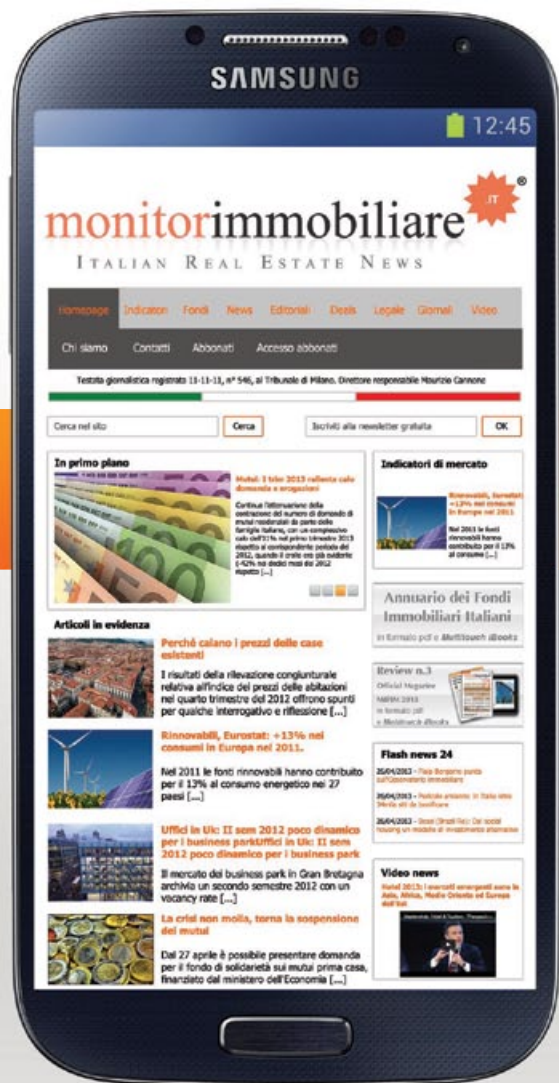


Gruppo Tecnocasa	
Tecnocasa Franchising SpA (divisione residenziale + divisione immobili industriali e commerciali)	
Tecnorete Franchising Srl (divisione residenziale + divisione immobili industriali e commerciali)	
Kiron Partner SpA (mediazione creditizia)	
Employees	81 dipendenti nella sede Nazionale 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 2011 Euro 136.932.703 Valore Produzione Tecnocasa Holding 2011 Euro 141.343.908
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: 2.723 (2341 in Italia) Totale Consulenti del credito Italia: 465 (Kiron+Epica) distribuiti nei punti vendita Kiron (158) Epicas (20)*
*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

News review

Rassegna delle notizie

2012/2013



Real Estate experts insights
Anytime, Anywhere.
Your news on your
computer and mobile
device

70.000 unique visitors
750.000 page view
4.200.000 hits

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

Tutto sul mondo del Real Estate Per il tuo business, in tempo reale
 Real time news for your real estate business

TERNIENERGIA LAVORA AL FONDO RENEWABLE ASSETS

09/05/2013

Si chiamerà Ra (Renewable assets) il fondo immobiliare di diritto italiano dove confluirà una parte degli asset di TerniEnergia. "Ci diamo circa due mesi di tempo per strutturare il progetto - ha annunciato nel corso di Solarexo Stefano Neri, presidente del gruppo specializzato in energie rinnovabili - dovremo anche scegliere una Sgr".

Ra sarà specializzato nella produzione di energia da fonti rinnovabili e nella green industry, sull'esempio dall'americana SunEdison. Obiettivo dell'operazione sarà quindi quello di accrescere il capitale investito in un orizzonte temporale di lungo termine, mediante i flussi di cassa generati in maniera costante dall'esercizio degli impianti industriali. TerniEnergia ePower Capital hanno già sottoscritto un accordo quadro per lo sviluppo del progetto riservato a investitori qualificati.

IGD: Q1 2013, MARGINE OPERATIVO -3,9%

09/05/2013

Il cda di Igd - Immobiliare Grande Distribuzione Siiq ha esaminato e approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2013. "I risultati consolidati conseguiti dal gruppo nel primo trimestre del 2013, nonostante uno scenario macroeconomico e dei consumi ancora critico, evidenziano la solidità del nostro modello di business", ha dichiarato Claudio Albertini, ad di Igd. "Il nostro obiettivo è quello di continuare a garantire la sostenibilità dei nostri tenant, in particolare in questa delicata fase di mercato, e a rafforzare la nostra struttura finanziaria, come dimostrano le operazioni già avviate". Nel

primo trimestre 2013, il Gruppo Igd ha realizzato ricavi gestionali consolidati pari a 30,4 milioni di euro, sostanzialmente stabili rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. In particolare, i ricavi da attività locativa della gestione caratteristica sono diminuiti dello 0,9% rispetto allo stesso periodo del 2012, a causa principalmente del decremento dei ricavi a perimetro omogeneo (0,4%). L'attuale situazione congiunturale ha generato i suoi maggiori effetti sulle gallerie (-3,2%), determinando un incremento della vacancy media. Nel periodo le maggiori crescite in termini di ricavi sono state ottenute nei centri Conè, Katanè e Fonti del Corallo.

In calo invece i ricavi registrati in Romania (-4,9%) a causa principalmente della vacancy programmata e al pieno effetto dei down-side al rinnovo registrati nel secondo semestre 2012. I ricavi da attività da servizi risultano in flessione del 4% mentre i ricavi da attività immobiliare locativa relativi al progetto Porta a Mare sono pari a 19mila euro, principalmente per effetto della locazione a fine 2012 di una unità a uso uffici presso Palazzo Orlando a Livorno. Il margine operativo lordo della gestione caratteristica nel primo trimestre 2013 del gruppo Igd è pari a 21,3 milioni di euro, in flessione del 3,9% rispetto ai 22,2 milioni di euro registrati nel primo trimestre 2012. I costi diretti della gestione caratteristica, comprensivi del costo del personale, sono pari a 6,8 milioni di euro, in crescita del 7,2% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

La variazione è principalmente riconducibile all'incremento dei costi relativi all'imposta Imu contabilizzata sulla base delle aliquote in vigore a dicembre 2012 (solo stimata nel primo trimestre 2012 sulla base delle disposizioni non definitive) che

rappresentano circa il 27% del totale dei costi diretti (nel primo trimestre 2012 l'impatto era del 23% circa), e all'incremento delle spese condominiali. L'incidenza di tali costi sui ricavi della gestione caratteristica è pari al 22,4%, in crescita rispetto all'esercizio precedente. L'Ebitda margin della gestione caratteristica è pari al 70,1%, in flessione rispetto allo stesso periodo del 2012, per l'aumento più che proporzionale dei costi diretti rispetto ai ricavi. Sempre al 31 marzo 2013, il carico fiscale, corrente e differito, risulta pari a 700 milioni di euro rispetto ai 733 milioni di euro del primo trimestre 2012, con un tax rate che si attesta al 7,9% rispetto al 8,1% del 31 marzo 2012. L'utile netto del periodo di competenza del Gruppo nel primo trimestre 2013 è pari a 8,2 milioni di euro, in leggero calo (1,41%) rispetto al primo trimestre dell'esercizio quando era pari a 8,4 milioni di euro, a causa degli effetti combinati di minori ricavi e maggiori costi. Il funds from operations, indice di misurazione delle performance ampiamente utilizzato nelle analisi del settore real estate, che definisce i flussi generati dalla gestione ricorrente, è pari a 9,5 milioni di euro, in linea rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (-0,1%) registrando una variazione inferiore rispetto a quella dell'utile netto. Alla chiusura del primo trimestre 2013 il gearing ratio, ottenuto considerando il "patrimonio netto rettificato" e la posizione finanziaria netta (che escludono gli effetti meramente contabili e non monetari derivanti dalla valutazione al fair value dei derivati) è pari a 1,36, in miglioramento rispetto al dato al 31 dicembre 2012, che era pari a 1,38. La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2013 è pari a 1.085,9 milioni di euro, in calo rispetto ai 1.089,6 milioni di euro al 31 dicembre 2012.

PRELIOS/2: VIA LIBERA ALL'AUMENTO DI CAPITALE. NOMINATO CDA E COLLEGIO SINDACALE

08/05/2013

L'assemblea degli azionisti di Prelios ha approvato il bilancio 2012 del gruppo che si è chiuso con una perdita netta di 241,7 milioni di euro a livello consolidato (-289,6 milioni nell'esercizio precedente) e di circa 214 a livello di bilancio d'esercizio (-311,5 milioni nel 2011), che comporta la riduzione del patrimonio netto a circa 4,6 milioni di euro, con il capitale sociale diminuito di oltre un terzo. L'assemblea ha anche nominato i 15 componenti del consiglio di amministrazione, votando l'unica lista presentata dagli azionisti Camfin, Intesa Sanpaolo, Massimo Moratti. È stata, inoltre, stabilita la durata del mandato in tre esercizi (e dunque fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015) e fissato il compenso complessivo annuo dell'intero consiglio in massimi 650mila euro, che verrà successivamente ripartito tra i suoi componenti. Sono stati nominati amministratori: Giorgio Luca Bruno, Sergio Iasi, Massimo Caputi, Francesco Umile Chiappetta, Massimo Tezzon (indipendente), Davide Mereghetti, Giovanni Jody Vender (indipendente), Carlo Croce (indipendente), Andrea Mangoni (indipendente), Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, Marina Brogi (indipendente), Rosa Cipriotti (indipendente), Claudia Bugno (indipendente), Anna Chiara Svelto, Alessandra Patera. Il consiglio, così composto da sette indipendenti e cinque consiglieri donna sul totale di 15, rispetta anche la normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi (le cosiddette "quote rosa"), anticipando l'applicazione di quanto previsto a regime. L'assemblea ha nominato inoltre il collegio sindacale, votando

l'unica lista presentata dagli azionisti Camfin, Intesa Sanpaolo e Massimo Moratti, e approvando il compenso annuo lordo in 55mila euro per il presidente del collegio sindacale e in 37mila euro per ciascuno degli altri due sindaci effettivi. Il collegio rimarrà in carica per tre esercizi, e dunque fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015. Sono stati nominati sindaci: Enrico Laghi (presidente), Michela Zeme e Marco de Ruvo quali Sindaci effettivi e Luca Aurelio Guarna e Flavia Daunia Minutillo quali sindaci supplenti. Anche la composizione del collegio sindacale rispetta la normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi, anticipando l'applicazione di quanto previsto a regime. I curricula degli amministratori e dei sindaci sono consultabili sul sito www.prelios.com. In sede straordinaria, l'assemblea ha poi dato il proprio via libera al rafforzamento patrimoniale del gruppo, con il previsto ingresso di uno nuovo socio industriale, nel più ampio contesto dell'operazione straordinaria, già approvata dal consiglio di amministrazione del 27 marzo 2013. Nell'ambito di questa operazione straordinaria, l'assemblea ha deliberato l'integrale copertura delle perdite al 31 dicembre 2012 attraverso la riduzione del capitale sociale a 4.881.622 euro. L'assemblea ha inoltre approvato di procedere al raggruppamento delle azioni ordinarie nel rapporto di 1 azione ordinaria per ogni 10 azioni ordinarie possedute, previo annullamento di 1.171.777 azioni ordinarie possedute dalla società senza riduzione del capitale sociale. Ad esito del raggruppamento, il numero totale delle azioni in circolazione sarà ridotto a 84.000.000 azioni ordinarie. Il raggruppamento sarà reso effettivo presumibilmente dal 20 maggio 2013 (dove i tempi tecnici lo rendessero necessario dal successivo lunedì 27 maggio 2013).

È stato quindi approvato l'aumento di capitale per complessivi 185 milioni di euro, articolato in due tranche: aumento di capitale a pagamento, in via scindibile, per un importo complessivo massimo di 115.009.511,53 euro da offrirsi in opzione a tutti gli azionisti della società, mediante emissione di massime 193.195.887 azioni ordinarie, che avranno godimento regolare e caratteristiche identiche a quelle delle azioni in circolazione al momento della loro emissione (da sottoscrivere in denaro ovvero eventualmente anche mediante compensazione o rinuncia di crediti vantati nei confronti della società e da eseguirsi entro il termine di un anno dalla data della delibera). Camfin, Assicurazioni Generali, Mediobanca e Intesa Sanpaolo, tra gli attuali partecipanti al patto Prelios, hanno confermato che sottoscriveranno con una quota di complessivi circa 25 milioni di euro, mentre i restanti 90 milioni di euro circa saranno garantiti dai soggetti finanziatori della società nella misura di circa 5 milioni di euro per cassa (garantiti dai creditori Intesa Sanpaolo, Unicredit e Pirelli & C.) e fino a 85 milioni di euro circa per conversione dei crediti vantati; aumento di capitale, a pagamento, in via inscindibile, per un importo complessivo di 70.005.789,37 euro, riservato a una società veicolo di nuova costituzione (NewCo) – partecipata da Feidos 11, Pirelli & C., Intesa Sanpaolo e Unicredit – e, quindi, con esclusione del diritto di opzione, mediante emissione di 117.597.496 azioni di categoria B, convertibili in azioni ordinarie, da sottoscrivere in denaro e da eseguirsi entro il termine di un anno dalla data della delibera. La NewCo sarà partecipata per una quota pari a 20 milioni di euro circa dall'investitore industriale Feidos 11 e per i restanti 50 milioni di euro circa dai creditori Pirelli & C, Intesa Sanpaolo e Unicredit. Infine, l'assemblea ha

approvato l'attribuzione al consiglio di amministrazione della facoltà di emettere per un ammontare massimo di 269 milioni di euro, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie e/o in azioni di categoria B, con esclusione del diritto di opzione, con conseguente aumento del capitale sociale a servizio esclusivo della conversione, in via scindibile, per massimi 297.644.375 euro, da attuarsi mediante emissione di massime n. 499.990.551 azioni ordinarie e massime n. 144.678.117 azioni di categoria B, facoltà da esercitarsi entro un periodo massimo di un anno dalla data della deliberazione. Si prevede che l'emissione delle obbligazioni convertendo possa avvenire, successivamente all'esecuzione degli aumenti di capitale deliberati, entro il corrente esercizio. Ai fini dell'operazione Prelios è stata assistita dall'advisor finanziario Lazard e dallo studio legale Labruna Mazziotti Segni in qualità di advisor legale; Feidos 11 è stata assistita dall'advisor finanziario Leonardo & Co. e dallo studio legale Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & partners in qualità di advisor legale. Il cda, riunitosi al termine della riunione degli azionisti, ha conferito le cariche sociali e le conseguenti deleghe e poteri. Giorgio Luca Bruno è stato nominato presidente Massimo Caputi è stato nominato vice-presidente con delega allo sviluppo. Sergio Iasi è stato confermato amministratore delegato. Il cda ha inoltre provveduto a valutare i requisiti dei sette amministratori indipendenti, confermando che Massimo Tezzon, Giovanni Jody Vender, Carlo Croce, Andrea Mangoni, Marina Brogi, Rosa Cipriotti e Claudia Bugno sono in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal Testo unico della Finanza e dal Codice di autodisciplina delle società quotate di Borsa Italiana. Il cda ha, quindi, nominato il consigliere Massimo

Tezzon quale lead independent director. I curriculum vitae dei consiglieri sono pubblicati sul sito internet della società.

APPROVATI RESOCONTI I TRIM 2013 DI BNL PORTFOLIO, ESTENSE-GRANDE DISTRIBUZIONE E DINAMICO

08/05/2013

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim ha approvato, i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2013 dei tre fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare, Estense-Grande Distribuzione e Immobiliare Dinamico. Per quanto riguarda la gestione di Bnl Portfolio Immobiliare, da segnalare che il 18 marzo 2013, il fondo ha perfezionato la cessione dell'immobile a uso uffici di Vélizy Villacoublay per un corrispettivo di 5,2 milioni di euro. Nel primo trimestre 2013 il fondo ha fatturato canoni per 2.197.109 euro. Il valore di Borsa delle quote rappresentative era di 934,50 euro al 28 dicembre 2012 ed è salito, al 28 marzo 2013, ad 985 euro. Nel corso dello stesso trimestre, Estense-Grande Distribuzione ha perfezionato la cessione dell'immobile Ipermercato del centro commerciale Ortona Center, in provincia di Chieti, per un corrispettivo di circa 18,86 milioni. A seguito della cessione dell'immobile, il fondo ha provveduto a rimborsare a Credit Agricole Cib, ai sensi del relativo contratto di finanziamento, l'importo di 9,1 milioni circa. L'indebitamento totale del fondo ammonta, quindi, al 31 marzo 2013, a 156,39 milioni che corrisponde circa al 43,2% del valore degli immobili in portafoglio al 31 marzo 2013. Il fondo, alla data del 31 marzo 2013, ha fatturato canoni per 6.882.748. Il valore di Borsa delle quote rappresentative al 28 dicembre 2012 era 1.662 euro ed è salito, al 27 marzo 2013 (ultimo valore disponibile), a 1.892 euro. Infine per quanto riguarda Immobiliare

Dinamico, il fatturato canoni nel primo trimestre di quest'anno si è attestato a 5.218.633 euro. L'indebitamento totale del fondo ammonta a 120 milioni di euro che corrisponde circa al 34,32% del valore degli immobili in portafoglio al 31 marzo 2013. Il finanziamento AAreal Bank, con scadenza 3 aprile 2013, è stato posticipato al 3 luglio 2013, al fine di completare le negoziazioni avviate tra le parti per ridefinire le caratteristiche principali del contratto. Il valore di Borsa delle quote al 28 dicembre 2012 era di 59,90 euro ed è salito, al 28 marzo 2013, a 63,60 euro. I resoconti intermedi dei tre fondi sono a disposizione del pubblico presso la sede di Bnp Paribas Reim e sul sito internet <http://www.reim.bnpparibas.it>.

FABRICA IMMOBILIARE SGR: DOGLIO CONFERMATO AD FINO AL 2015

08/05/2013

Il consiglio di amministrazione di Fabrica Immobiliare Sgr ha confermato l'incarico di amministratore delegato a Marco Doglio per il triennio 2013-2015. Nel ricevere l'incarico, Doglio ha ripercorso alcune tappe del suo precedente mandato, iniziato nel 2008, ricordando come "la Sgr sia passata da un approccio captive ad un modello di selezione e gestione degli investimenti orientato alla trasparenza ed al mercato. Tra le nostre sfide per il prossimo triennio vi sarà anche il consolidamento delle iniziative per ampliare l'offerta prodotti sia in ottica di investimento internazionale (insieme al nostro partner Cbre Global Investors) sia in quella del socially responsible investing (anche con il coinvolgimento della Cassa depositi e prestiti). Con il contributo del rinnovato Cda, la Sgr predisporrà un nuovo piano

industriale per il triennio 2013-2015 potendo partire dai risultati di successo raggiunti in un periodo di crisi economica globale, che si sono concretizzati in un trend costante di crescita delle commissioni nette (+34% dal 2009 al 2012) e nel raggiungimento di un Ebt margin di oltre il 30% a fine 2012". Laureato all'università Cattolica del Sacro cuore di Milano, Mba presso l'università Bocconi, dopo una prima esperienza come analista presso Barclays International Finanziaria, Doglio ha avviato un percorso professionale nei settori infrastrutture e real estate. Prima in Italstat (gruppo Iri), nel ruolo di responsabile dell'analisi degli investimenti, poi in Autostrade come vicedirettore finanziario, gestendo operazioni finanziarie a medio termine e di project financing negli Usa ed in Gran Bretagna. È stato chief financial officer in AdR (Aeroporti di Roma) ed in Acea, strutturando il finanziamento per l'acquisizione della rete elettrica di Roma. Ha rivestito il ruolo di direttore amministrazione, finanza, controllo e personale in Beni Stabili durante la fase di start-up. Dal 2003, in Rfi (gruppo Ferrovie dello Stato) in qualità di direttore amministrazione, finanza, controllo e patrimonio, ha strutturato l'operazione Tav ed il finanziamento Ispa e gestito, tra l'altro, il censimento del patrimonio immobiliare del gruppo. È stato inoltre consigliere di amministrazione di Ferrovie Real estate, Fercredit ed altre società del gruppo Ferrovie dello Stato. Nel corso della sua carriera è stato responsabile della quotazione in Borsa di Autostrade, AdR, Acea e Beni Stabili. Integra il profilo una decennale attività di docenza presso le università romane La Sapienza e Luiss. Dal 2013 è membro del comitato direttivo di Assogestioni.

PRELIOS: APPROVATO RESOCONTO I TRIMESTRE 2013

08/05/2013

Il consiglio di amministrazione di Prelios ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2013. Il gruppo – si legge in un nota – ha registrato ricavi consolidati per 26,1 milioni di euro, rispetto a 32,9 milioni di euro dei primi tre mesi del 2012. In particolare, i ricavi della piattaforma di gestione, italiana ed estera, ammontano a 24,8 milioni di euro (30,9 milioni di euro al 31 marzo dello scorso anno). Il risultato operativo è negativo per 3,4 milioni di euro (da positivo per 2,7 milioni di euro nel primo trimestre 2012), quasi totalmente condizionato dal risultato delle attività di investimento, a loro volta connesse con il deterioramento del contesto economico-finanziario appena descritto. Il risultato operativo risulta così composto: le attività della piattaforma di gestione registrano un risultato sostanzialmente a break even (-0,3 milioni di euro), rispetto ai 4,6 milioni a marzo 2012, dato però che beneficiava dei proventi per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti. Le attività di investimento risultano negative per 3,1 milioni di euro (-1,9 milioni di euro nel primo trimestre 2012). Il risultato netto di competenza è negativo per 18,5 milioni di euro, a fronte di un risultato al 31 marzo 2012 negativo per 23,7 milioni di euro. Sul risultato netto pesano, in particolare, oneri finanziari per 10,6 milioni di euro, che, derivando essenzialmente dalle condizioni dei precedenti finanziamenti (il cosiddetto Club deal e il finanziamento Pirelli & C.), ancora non beneficiano degli effetti contabili dell'operazione straordinaria approvata dal cda di Prelios, che prevede tra l'altro la ricapitalizzazione della società e la rimodulazione dell'attuale

indebitamento, da cui conseguiranno minori oneri finanziari con effetto retroattivo dal 1° gennaio 2013. Le vendite di immobili al primo trimestre 2013 sono state pari a 44,1 milioni di euro (64,6 milioni di euro a marzo 2012) e risultano allineate alla contrazione registrata dal mercato immobiliare domestico, che nel primo trimestre ha fatto registrare nuovi minimi. La società ha realizzato le proprie transazioni immobiliari a valori sostanzialmente in linea rispetto al book value. In particolare, in Italia sono state realizzate vendite per 9,6 milioni di euro (36,5 milioni realizzati al 31 marzo 2012), in Germania per 34,5 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 27,7 milioni di euro del primo terzo trimestre 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 (0,4 milioni di euro a marzo 2012). Il patrimonio netto consolidato ammonta a 65,9 milioni di euro (80,4 milioni al 31 dicembre 2012), mentre il patrimonio netto di competenza è di 60,1 milioni di euro (74,2 milioni a fine 2012). La posizione finanziaria netta è passiva per 543,1 milioni di euro (541,7 milioni di euro a febbraio 2013 e 520,5 milioni di euro al 31 dicembre 2012). L'andamento della posizione finanziaria netta è pressoché stabile, grazie alla strategia di monitoraggio e gestione del proprio circolante adottata dalla società, al fine di allinearsi ai target ed alle tempistiche dell'operazione straordinaria finalizzata al rafforzamento patrimoniale e di riequilibrio della struttura finanziaria. L'andamento economico delle divisioni di business al 31 marzo 2013 mostra per l'Italia un risultato operativo negativo per 1,4 milioni di euro, rispetto al valore positivo di 1,8 milioni di euro nel primo trimestre

del 2012. Il risultato è composto per 1,3 milioni da proventi della piattaforma di gestione (5,1 milioni di euro nel corrispondente esercizio dello scorso anno) e dalle attività di investimento, che impattano negativamente per 2,7 milioni di euro (negative per 3,3 milioni a marzo 2012). In particolare, per quanto riguarda le performance dei singoli servizi della piattaforma di gestione domestica, si segnala che il settore Fund & asset management ha consuntivato ricavi pari a 5,6 milioni di euro, sostanzialmente stabili rispetto ai 5,9 milioni di euro dello stesso periodo del 2012. Il risultato operativo della società nei primi tre mesi del 2013 è pari a 2,4 milioni di euro (stabile rispetto al 31 marzo 2012); il settore Property & project ha realizzato ricavi per 3,7 milioni di euro al primo trimestre 2013 (4,2 milioni nel medesimo periodo del 2012), mentre il risultato operativo è pari a 0,3 milioni di euro (3,8 milioni a marzo 2012, dato che beneficiava, come già ricordato, dei proventi una tantum per la chiusura di una commessa relativa ad anni precedenti); il segmento Agency ha registrato ricavi per 1,5 milioni di euro (2,6 milioni nel primo trimestre dello scorso anno) con un risultato operativo negativo per 1,4 milioni di euro (negativo per 1,1 milioni a marzo 2012). In particolare, Valuations, la società specializzata nelle valutazioni immobiliari, ha registrato ricavi per 0,8 milioni di euro (1,2 milioni al 31 marzo 2012) con un risultato operativo positivo per 0,1 milioni di euro (0,2 milioni a marzo 2012); Credit servicing, la società del gruppo Prelios specializzata nella gestione dei crediti in sofferenza (non performing loan), ha registrato ricavi per 2,2 milioni di euro (3,5 milioni nel primo trimestre 2012) con un risultato operativo negativo per 0,9 milioni di euro (negativo per 0,3 milioni al 31 marzo 2012). In Germania il risultato operativo è stato positivo per 1,8

milioni di euro rispetto ai 3,4 milioni al 31 marzo 2012. Tale risultato è composto interamente dai proventi della piattaforma di gestione (erano 2,5 milioni nello stesso periodo del 2012), in quanto le attività di investimento sono risultate a break even (0,9 milioni a marzo 2012). In Polonia il risultato operativo è stato negativo per 0,7 milioni di euro (positivo per 0,4 milioni di euro nello stesso periodo del 2012). Tale risultato è composto dal risultato a break even della piattaforma di gestione (0,1 milioni a marzo 2012) e dal valore negativo per 0,7 milioni relativo al risultato dell'attività di investimento (0,3 milioni al 31 marzo 2012). In particolare, si sta lavorando per l'approvazione del master plan che si stima porterà una potenziale edificabilità per circa 419mila mq nell'area ex Lucchini a Varsavia, di cui Prelios detiene una quota del 40%. Il risultato del primo trimestre è condizionato dai costi operativi e finanziari legati all'attività di valorizzazione dell'area. Gli incassi di crediti non performing sono stati pari a 27 milioni di euro rispetto ai 41 milioni di euro del medesimo periodo del 2012. Il risultato operativo è negativo per 0,6 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 0,1 milioni di euro dello stesso periodo del 2012. Il risultato della piattaforma di gestione nei primi tre mesi del 2013 è negativo per 0,9 milioni di euro (-0,3 milioni di euro a marzo 2012). Le attività di investimento hanno registrato un risultato operativo positivo per 0,3 milioni di euro (0,2 milioni nel primo trimestre del 2012). Il gruppo fa anche sapere di aver sottoscritto lo scorso 2 aprile un accordo con Credit Agricole che prevede tra l'altro l'uscita di Credit Agricole dall'azionariato della controllata Prelios Credit Servicing, l'uscita di Prelios dai co-investimenti nel settore non performing loan in joint venture con Credit Agricole ed il trasferimento della gestione dispecial

servicing sui portafogli co-investiti ad altro servicer. L'accordo rientra strategia del gruppo di concentrare il proprio business nell'attività di servizi verso il modello della pure management company, e – riacquisendo la partecipazione totalitaria in Prelios Credit Servicing – di rilanciare l'attività della stessa società verso i terzi, per l'acquisizione di nuovi portafogli in gestione, in un mercato che presenta buone prospettive di crescita. In attesa previsti aumenti di capitale, in data 8 maggio 2013 i finanziatori rilevanti (Pirelli & C., Intesa Sanpaolo e Unicredit) e Feidos 11 hanno formalizzato il proprio impegno condizionato relativamente alla concessione in favore della società di un finanziamento "ponte" di 20 milioni di euro da erogarsi da parte della società veicolo partecipata dai medesimi (la cosiddetta NewCo) che è previsto sottoscrivere l'aumento di capitale riservato di 70 milioni di euro circa (anche mediante compensazione dei predetti 20 milioni), sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti. Infine da segnalare che il 12 aprile 2013, con riferimento al patto parasociale su azioni Prelios (originariamente sottoscritto il 25 ottobre 2010), gli attuali soci aderenti hanno comunicato la disponibilità a risolvere anticipatamente il patto, con efficacia subordinata e a decorrere dalla data di approvazione da parte dell'assemblea di Prelios dell'aumento di capitale. In questo contesto i soci Camfin, Intesa Sanpaolo e Massimo Moratti hanno manifestato l'intenzione di definire di un nuovo patto parasociale relativo a Prelios, sostanzialmente ai medesimi termini e condizioni del Patto del 2010 e, in data 6 maggio 2013 hanno comunicato alla società di avere, a tal fine, sottoscritto un accordo preliminare per la definizione del nuovo patto parasociale dalla data di esecuzione dei previsti aumenti di capitale.

SERENISSIMA SGR LANCIA NUOVO FONDO DI HOUSING SOCIALE

08/05/2013

Tutto pronto per il lancio di un nuovo fondo immobiliare di housing sociale che verrà gestito da Serenissima Sgr. L'appuntamento è per il 10 maggio alle ore 16 a Brescia, presso palazzo '900, dove verranno resi noti i dettagli del progetto nel corso della conferenza di presentazione dal titolo "Una casa per il futuro di tutti, i problemi del mercato immobiliare residenziale, prospettive e soluzioni per il futuro".

Tra i relatori Luca Giacomelli, amministratore delegato di Serenissima Sgr, Alberto Leoni, presidente del gruppo Leone e Gaetano Zanchi, amministratore unico di AeH (Aura estate holding). Lo scopo del fondo sarà supportare lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale, in particolare nel territorio bresciano, attraverso la creazione di uno strumento istituzionale per realizzare nuovi e dedicati compendi immobiliari, ma anche per riorganizzare, riconvertire e riqualificare i patrimoni immobiliari esistenti.

RICCARDO SERRINI NUOVO AD DI PRELIOS CREDIT SERVICING

07/05/2013

Il consiglio di amministrazione di Prelios Credit servicing, società del gruppo Prelios specializzata nella gestione dei crediti in sofferenza, ha nominato Riccardo Serrini quale amministratore delegato. Si completa così - si legge in una nota - il processo di rafforzamento della struttura organizzativa e di business di Prelios Credit servicing, operatore con un portafoglio di circa 8,6 miliardi di euro (Gross book value) e giudizi positivi dalle principali società di rating (tra i più recenti la conferma del rating

dell'agenzia Fitch a Rss2 e Css2, e la valutazione complessiva "above average", con l'upgrade dell'outlook da negativo a stabile, conferito dall'agenzia Standard & Poor's). Laureato in Economia aziendale presso l'università Bocconi di Milano, Serrini dal 1° gennaio 2012 ha ricoperto la carica di direttore generale con delega al business di Prelios Sgr. In precedenza ha maturato esperienza nel settore della finanza immobiliare (è stato amministratore delegato di Zero Sgr e di Ing Reim Sgr, responsabile di Real estate principal transaction group in Morgan Stanley e head of Real estate structured lending di Intesa Sanpaolo). Nella gestione dell'attività aziendale di Prelios Credit servicing, Serrini - la cui nomina segue a breve distanza quella di Attilio Zimatore alla carica di presidente del consiglio di amministrazione - sarà affiancato dall'attuale direttore generale Stefano Montuschi.

BOCCATA D'OSSIGENO (+1,1%) PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI di Norisk

07/05/2013

"I fondi hanno ottenuto un lieve recupero nell'ultima settimana (+1,1%) - si legge sul bollettino Norisk che ogni sette giorni monitora l'andamento del comparto - dopo aver registrato un mese di aprile sostanzialmente stabile. Dalla lettura dei primi resoconti trimestrali diffusi, a parte qualche eccezione, emerge come la situazione complessiva rimanga molto difficile con forti pressioni sul tasso di occupazione e sui canoni corrisposti dai locatari. Da segnalare Europa Immobiliare 1 (+6,9%), anche se con scambi molto ridotti, Mediolanum Re (+1,3%). I volumi sono rimasti molto contenuti, ma alcuni fondi hanno registrato qualche timida ricopertura

come Delta (+3,2%), Unicredit 1 (+1,8%), Polis (+1,8%) e Alpha (+1,7%).

BENI STABILI SIIQ APPROVA RENDICONTO I TRIMESTRE 2013

06/05/2013

Beni Stabili Siiq archivia l'esercizio al 31 marzo di quest'anno con un utile netto sceso a 6,9 milioni dai 16,3 milioni dello stesso periodo dello scorso anno. Il risultato consolidato al 31 marzo 2013 - fa sapere la società - è stato influenzato da maggiori oneri finanziari, da un lieve aumento dei costi diretti immobiliari e dalla variazione negativa del fair value di strumenti finanziari. Il risultato netto consolidato per risulta pari a 6,9 milioni, rispetto ai 16,3 milioni dell'esercizio precedente (principalmente riconducibile - spiega ancora la società - a rinegoziazione di nuovi contratti per 3,9 milioni, minori affitti per cessione di immobili per 1,4 milioni e minori affitti per scadenze/chiusure di contratti di locazione per 2,9 milioni).

A questi impatti va aggiunto l'effetto dell'Istat e di altri impatti (tra cui l'effetto dell'Imu sugli affitti di Telecom Italia) per 1,6 milioni. A perimetro costante, gli affitti lordi contabili sono aumentati di circa lo +0,6% (aumento del +1,0% relativamente al solo portafoglio core). I ricavi netti da locazione sono scesi a 46,8 milioni, rispetto a 50,4 milioni registrati nei primi tre mesi del 2012. La riduzione del margine è dovuta principalmente alla contabilizzazione piena dell'Imu nel primo trimestre 2013 (solo stimata nel primo trimestre 2012 sulla base di disposizioni non definitive) e ad alcuni costi straordinari sostenuti nel primo trimestre 2013 (- 2 milioni). I ricavi netti per servizi si attestano a 2,4 milioni (3,3 milioni nel primo trimestre 2012) per effetto del deconsolidamento della società Beni

Stabili Property service e di minori commissioni nette da Beni Stabili Gestioni Sgr. Al 31 marzo 2013 Beni Stabili Gestioni Sgr gestisce 13 fondi per un valore totale degli asset pari a circa 1,5 miliardi (al 31-12-2012). Nel corso del primo trimestre 2013 sono stati venduti immobili per un controvalore di 64,2 milioni. Il margine netto sulle vendite, al netto dei relativi costi di transazione, si attesta a +3,3 milioni rispetto a - 0,1 milioni al 31 marzo 2012. Al 31 marzo 2013 risultano inoltre in essere preliminari di vendita per un valore di carico pari a 40,9 milioni. Lo yield lordo medio su preliminari in essere e rogiti per il primo trimestre 2013 è del 5,4%. I costi totali di funzionamento sono pari a -5,9 milioni (- 6,2 milioni al 31 marzo 2012). I costi del personale si attestano a -2,3 milioni in riduzione rispetto a -2,9 milioni dell'esercizio precedente, e i costi generali passano da -3,3 milioni a - 3,6 milioni al 31 marzo 2013. Gli altri costi e oneri netti sono pari a -1,1 milioni rispetto a -0,6 milioni al 31 marzo 2012. Gli oneri e proventi finanziari netti passano da un saldo di -30,8 milioni a un saldo negativo di - 38 milioni nel primo trimestre 2013. La variazione è principalmente riconducibile a: variazioni negative di fair value relative alla contabilizzazione del prestito obbligazionario convertibile in scadenza nel 2018 per - 4,4 milioni; rifinanziamento nel corso del 2012 dei debiti in scadenza nel 2012 e nel 2013 (-2,2 milioni considerando anche la relativa porzione di costo ammortizzato); minori proventi finanziari su cassa e depositi (-0,9 milioni). I proventi netti da partecipazione passano da 2,6 milioni a 0,7 milioni nel primo trimestre 2013; tale variazione è principalmente imputabile a una riduzione dei dividendi percepiti da fondi immobiliari. Le imposte di competenza passano da - 2 milioni del primo trimestre 2012 a

-1,3 milioni dei primi tre mesi del 2013 (di cui -0,3 milioni dovuti a imposte differite). Il portafoglio immobiliare a 4.223,9 milioni di valore di bilancio. Al 31 marzo 2013 il valore complessivo del portafoglio immobiliare risulta pari a 4.223,9 milioni a fronte di 4.269,4 milioni al 31 dicembre 2012. Il Nav diluito (Net Asset Value), calcolato sulla base delle linee guida Epra e in base alle valutazioni effettuate su tutto il portafoglio immobiliare di Gruppo, è pari a 2.331,4 milioni (1,071 euro per azione), rispetto al Nav del 31 dicembre 2012 pari a 2.319,6 milioni (1,065 per azione). Il Nnav - triple Nav - diluito (Nav al netto sia delle imposte differite sul portafoglio sia del mark to market dei derivati sui tassi e dei debiti finanziari a tasso fisso al netto del relativo effetto fiscale) calcolato sulla base delle linee guida Epra è pari a 2.079,4 milioni (0,955 euro per azione) rispetto al Nnav al 31 dicembre 2012 pari a 2.040,4 milioni (0,937 euro per azione). La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2013 è pari a - 2.164,8 milioni rispetto a - 2.217,1 milioni al 31 dicembre 2012. Il loan to value al 31 marzo 2013 risulta pari al 48,4%, rispetto al 49,0% al 31 dicembre 2012. Il valore complessivo del portafoglio immobiliare è sostanzialmente stabile: 4,22 miliardi rispetto i 4,26 a fine 2012. Così come la posizione finanziaria netta pre-dividendo che evidenzia un rosso di 2,16 miliardi, da 2,21 miliardi di pari periodo 2012. Nel trimestre il gruppo ha beneficiato di una crescita degli affitti dello 0,6%, a perimetro costante, grazie a nuovi contratti e rinnovi per 6.200 mq a cui si aggiungono 13.500 mq di nuovi contratti di locazione firmati a fine 2012 e attivati nel periodo. Nello specifico l'attività di locazione ha riguardato 5 nuovi contratti per circa 4.100 metri quadri, corrispondenti a circa 1,8 milioni di nuovi canoni di affitto annui a regime. A questi

vanno aggiunti altri sette contratti per rinegoziazioni su circa 1.500 mq (di cui 4 rinegoziazioni su circa 800 metri quadri firmate prima del trimestre) e a livelli di affitto in crescita del 38% rispetto ai canoni di locazione annui precedenti. Inoltre durante l'esercizio sono stati siglati preliminari di locazione per circa 500 mq corrispondenti a circa 0,2 milioni di euro di nuovi canoni di affitto annui a regime. Si segnala anche che durante il trimestre sono stati attivati 3 nuovi contratti firmati prima del trimestre su circa 13mila mq, corrispondenti a circa 1,5 milioni di nuovi canoni di affitto annui a regime e 1 contratto per rinegoziazione per circa 500 metri quadri a canoni in linea con i precedenti. L'attività di vendita del primo trimestre 2013 ha riguardato la stipula di un nuovo contratto di vendita pari a 13,5 milioni e la chiusura di 50,7 milioni di preliminari esistenti a fine 2012, per un totale complessivo di 64,2 milioni di rogiti (gross selling price). Inoltre dopo il 31 marzo 2013 è stato firmato un ulteriore preliminare di vendita per un gross selling price di 1,7 milioni. Non si segnalano acquisizioni significative nel corso del trimestre. L'attività di sviluppo di nuovi immobili si è concentrata principalmente sul completamento del complesso Garibaldi a Milano, ora interamente consegnato al conduttore. Ad aprile 2013 il gruppo Beni Stabili ha acquistato il 31,8% del capitale di Sviluppo Ripamonti (gruppo Lagare) per un corrispettivo di 14,5 milioni. Con questa operazione il gruppo Beni Stabili ha acquisito il pieno controllo dell'area Ripamonti, destinata a diventare la naturale pipeline di produzione di uffici di nuova generazione del gruppo a Milano. Da un punto di vista finanziario, l'attività del trimestre ha riguardato principalmente l'emissione a gennaio 2013 di un prestito obbligazionario

convertibile di 175 milioni con coupon al 3,375% e prezzo iniziale di conversione a 0,5991 euro (premio del 32%), successivamente incrementato di 50 milioni a marzo 2013 (l'ammontare complessivo è quindi di 225 milioni). Infine, dopo il 31 marzo 2013, è stato parzialmente esteso un finanziamento ipotecario in scadenza ad aprile 2013; il finanziamento esteso ha un valore nominale di 67 milioni, durata triennale e un costo annuale di circa il 3,2% calcolato sulla base dello spread di 300 basis point e dell'Euribor a 3 mesi. Contestualmente sono anche state rimborsate le rimanenti porzioni di debito in scadenza nel 2013 (39 milioni di euro valore nominale).

NUOVO ASSETTO AI VERTICI DI REAM SGR

03/05/2013

Lo scorso 13 marzo 2013, a seguito all'incompatibilità dettata dalla normativa interlocking per la sua nomina a consigliere di Unicredit, Giovanni Quaglia ha rassegnato le dimissioni dall'incarico di presidente di Ream Sgr. Il ruolo di presidente facente funzioni è ora svolto dal vicepresidente anziano, Michele Pietro Maggiora. Consigliere delegato è Antonio Miglio. A partire dal 15 aprile inoltre Silvia Maria Rovere ha cessato, a seguito di dimissioni, il rapporto con Ream, dove ricopriva l'incarico di direttore generale.

USA: SORGENTE COMPRA CLOCK TOWER DI SANTA MONICA PER 34,3 MLN

03/05/2013

Sorgente group of America, la holding americana del gruppo Sorgente, ha comprato il Clock tower building, palazzo in stile Art Deco che si trova a Santa Monica in

California.

Valore dell'operazione 34,3 milioni di dollari. L'edificio – caratterizzato dalla particolarissima torretta con un gigantesco orologio a quattro quadranti, visibile a miglia di distanza e sincronizzato per mezzo di un satellite – è stato costruito nel 1929 da Walker & Eisen, ha una superficie totale di 53.465 piedi quadrati, dodici piani e si trova nel quartiere Silicon Beach. "Il nostro obiettivo - fa sapere Veronica Mainetti, presidente di Sorgente group of America in un comunicato – è di valorizzare il simbolo e riconfermare la rilevanza culturale che ha sempre avuto per la città. Questo è il secondo acquisto in California: siamo fieri di poter includere nel nostro portafoglio un'icona mondiale. Uno dei nostri principi guida è proprio la passione per la conservazione dei palazzi storici".

La Clock tower è stata scelta come monumento storico cittadino nel 2004 dal Santa Monica landmark committee. Era l'edificio più alto della città al momento della sua costruzione e lo è rimasto per più di quarant'anni. Costruito con il nome di Bay city guaranty building, era la sede del principale istituto di credito della città, poi è stato acquistato dalla Crocker National Bank. Oggi è interamente affittato ad aziende del settore media, high tech e ad uno studio legale. Al piano terra ospita un bar ristorante.

PRELIOS: CDA SU RESOCONTO GESTIONE SPOSTATO L'8 MAGGIO

03/05/2013

Prelios fa sapere che, a parziale modifica di quanto comunicato in 30 gennaio scorso, il consiglio di amministrazione per l'esame del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2013 si terrà l'8 maggio 2013 (e non il 7 maggio 2013).

PRELIOS SGR: SCORDINO È IL NUOVO AD. APPROVATI RESOCONTI FONDI TECLA E OLINDA

30/04/2013

Prognostici rispettati: dopo la nomina di consigliere, arriva per Paolo Scordino anche l'incarico di ad. Il consiglio di amministrazione di Prelios Sgr lo ha infatti nominato amministratore delegato con deleghe gestionali e poteri di rappresentanza. "Si completa così - si legge in una nota - il processo di rafforzamento della struttura organizzativa e della governance societaria della Sgr". Il curriculum vitae di Paolo Scordino è disponibile sul sito internet www.preliossgr.com. Il cda ha inoltre approvato i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2013 dei due fondi Tecla e Olinda, quotati presso Borsa Italiana sul segmento Miv (mercato telematico degli investment vehicles).

Al 31 dicembre 2012 Tecla fondo uffici ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 10,8%, pari al doppio rispetto al target del 5,5%, mentre Olinda fondo shops dal collocamento ha conseguito un rendimento medio annuo del 5,5%, in linea con il target, anch'esso del 5,5%.

I resoconti dei fondi Tecla e Olinda al 31 marzo 2013 saranno messi a disposizione del pubblico presso la sede di Prelios Sgr, della banca depositaria State Street Bank e sui siti www.preliossgr.com, www.fondotecla.com e www.fondo-olinda.com.

FABRICA IMMOBILIARE SGR: BERNARDO MINGRONE NOMINATO PRESIDENTE

30/04/2013

L'assemblea dei soci della Sgr Fabrica Immobiliare ha rinnovato il consiglio di amministrazione ed il

collegio sindacale che resteranno in carica per il triennio 2013-2015. Il ruolo di presidente va a Bernardo Mingrone, attuale responsabile della direzione Cfo di Banca Monte dei Paschi di Siena (laureato in economia alla London school of economics, ha precedentemente ricoperto anche incarichi dirigenziali presso il gruppo Unicredit, Bear Stearns/Jp Morgan, Lehman Brothers, Price Waterhouse). Il nuovo cda risulta così formato da Bernardo Mingrone (presidente), Marco Maria Bianconi (consigliere), Mario Delfini (consigliere), Marco Doglio (consigliere), Luigi Gaspari (consigliere indipendente), Riccardo Quagliana (consigliere), Stefano Russo (consigliere indipendente). Il Collegio sindacale risulta invece composto da Alberto Bianchi (presidente), Paolo Bocci (sindaco supplente), Leonardo Castoldi (sindaco effettivo), Maria Assunta Coluccia (sindaco supplente), Vincenzo Sportelli (sindaco effettivo). Ringraziato il presidente uscente Raffaele Giovanni Rizzi "per il positivo contributo fornito alla crescita della società", Marco Doglio, amministratore delegato e direttore generale di Fabrica dalla fine del 2008, ha evidenziato come "i risultati realizzati nello scorso triennio siano una base per lo sviluppo di un nuovo piano triennale 2013- 2015 orientato alla trasparenza ed aperto alle sfide del mercato".

RISANAMENTO: ALTRA PROROGA A IDEA FIMIT SU SANTA GIULIA

29/04/2013

Il cda di Risanamento ha votato un'altra proroga di un mese - è la terza a IDeA Fimit Sgr. Entro maggio la Sgr dovrebbe essere in grado di far pervenire una proposta vincolante per la costituzione di un fondo dove far conferire l'area di Santa Giulia alle porte di Milano. Lo ha anticipato l'amministratore delegato di

Risanamento, Claudio Calabi, rispondendo alle domande dei piccoli azionisti. Risanamento e Idea Fimit sono "d'accordo sia masterplan sia sul business plan" ha proseguito Calabi. Resta ora il nodo dell'accordo con le banche, mentre la Sgr che fa capo al gruppo editoriale De Agostini ha già raccolto manifestazioni di interesse per circa 60 milioni di equity.

IGD: RISULTATI DEFINITIVI OPS

29/04/2013

Immobiliare Grande Distribuzione Siiq ha annunciato i risultati definitivi dell'offerta pubblica di scambio, comunicata al mercato il 18 aprile 2013, rivolta ai portatori dei titoli obbligazionari convertibili "€ 230,000,000 3.50 per cent. Convertible Bonds due 2013" in circolazione emessi da Igd. L'offerta era rivolta ai portatori delle obbligazioni convertibili in Italia e all'estero (con esclusione degli Stati Uniti d'America, ai sensi della Regulation S dello United States Securities Act del 1933) che in base alla normativa applicabile siano investitori qualificati, ed è effettuata nei termini e condizioni stabiliti nell'Exchange Offer Memorandum. Alla scadenza dei termini, fissata alle ore 17 del 26 aprile 2013, la Siiq ha ricevuto offerte per un ammontare nominale complessivo di obbligazioni convertibili pari a 122,9 milioni di euro. Tutte le offerte pervenute sono state accettate: Igd emetterà quindi nuove obbligazioni pari 122,9 milioni euro. La società ha inoltre collocato anche nuove obbligazioni residue per un totale di 22 milioni di euro. Il regolamento dell'offerta di scambio e delle obbligazioni residue è previsto intorno al 7 maggio 2013. Alla data di regolamento, Igd emetterà quindi nuove obbligazioni, dal valore nominale unitario di 100mila euro, per un ammontare totale di 144,9 milioni di euro.

PIAZZA AFFARI: LIEVE RIMBALZO (+0,8%) PER I FONDI IMMOBILIARI

di Norisk

29/04/2013

Scambi ancora più contenuti del solito - tranne che su alcuni strumenti - ma quotazioni in timido recupero (+0,8%) per i fondi immobiliari in listino su Borsa italiana. Lo scrive il bollettino settimanale sull'indice Norisk, mettendo però in luce un mercato balzo dell'indice immobiliare Ftse Epra/Nareit Italy (+10,3%), trainato dal recupero di Beni Stabili Siiq (+12%), società che scambia su prezzi ben distanti dal patrimonio netto (46%). Tra i fondi migliori segnaliamo Polis (+5,3%) e Amundi Re Europa (+1,2%).

ASSOGESTIONI: RACCOLTA FONDI A MARZO POSITIVA PER 7,3 MLD

24/04/2013

Marzo positivo per la raccolta del risparmio gestito in Italia, che a fine mese ha toccato quota 7,3 miliardi di euro. Il settore - si legge nella consueta Mappa mensile di Assogestioni - mette così a segno un primo trimestre definito "molto positivo", con un dato di raccolta che supera i 19 miliardi. Record per il quinto mese consecutivo sul fronte del patrimonio gestito totale, che è salito a 1.225 miliardi (dai 1.210,6 miliardi di febbraio). In particolare, a marzo le gestioni collettive hanno contribuito con una raccolta superiore ai 5,3 miliardi, mentre oltre 1,9 miliardi sono giunti dalle gestioni di portafoglio. Nel comparto dei fondi, i prodotti di diritto estero hanno attratto 4,8 miliardi. La raccolta dei prodotti domestici ha superato il mezzo miliardo di euro. Sempre nel corso dello scorso mese, i fondi obbligazionari hanno registrato sottoscrizioni per oltre

2,6 miliardi; i fondi flessibili per 2,4 miliardi; i bilanciati 382 milioni. Sono tornati a raccogliere anche i fondi monetari, aggiudicandosi 135 milioni.

PRELIOS SGR: PAOLO SCORDINO ENTRA NEL CDA

24/04/2013

L'assemblea dei soci di Prelios Sgr ha nominato Paolo Scordino nuovo membro del consiglio di amministrazione. Il cda di Prelios Sgr, che resterà in carica fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013, risulta così attualmente formato: Alberto Rossetti (presidente e consigliere indipendente), Valter Lazzari (vicepresidente e consigliere indipendente), Enrico Cantarelli (consigliere indipendente), Pietro Mazzi (consigliere), Umberto Tombari (consigliere indipendente), Paolo Scordino (consigliere). Laurea in Economia e commercio presso l'università La Sapienza di Roma e master in Business administration negli Stati Uniti, Scordino - che secondo indiscrezioni sarebbe in pole position per il ruolo di amministratore delegato di Prelios Sgr - proviene da Harvip Investimenti dove ricopriva la carica di vicepresidente con deleghe allo sviluppo. In precedenza è stato direttore asset e direttore business development e fund raising in IDeA Fimit Sgr, realtà in cui aveva già lavorato come direttore strategie e sviluppo dal 2004 al 2007. Dal 2007 al 2010 ha ricoperto la carica di amministratore delegato di un'altra società di gestione del risparmio, la Zero Sgr (il curriculum vitae di Paolo Scordino è disponibile all'indirizzo www.preliossgr.com). La nomina segue quella del neo-presidente Alberto Rossetti - avvenuta a gennaio - e si inquadra nel piano di rilancio del core-business di Prelios che sempre

a gennaio ha istituito il fondo pubblico-privato Eridano con la Provincia di Cremona.

POLIS: RESOCONTO I TRIMESTRE 2013

24/04/2013

Il fondo immobiliare chiuso Polis ha reso noto il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2013. Nel trimestre di riferimento - riferisce un comunicato - il valore di quotazione in Borsa ha avuto un incremento dell'8,43%, passando dal valore di 605 euro registrato in data 31 dicembre 2012 al valore di 656 euro registrato al 29 marzo 2013. Gli scambi, in aumento rispetto alla media registrata nel corso del 2012, sono stati in media di 49 quote al giorno. Sul versante della gestione immobiliare da segnalare che nel corso del trimestre sono state messe a reddito di alcune porzioni immobiliari precedentemente sfitte. In particolare, il 7 gennaio 2013 è stato perfezionato un contratto di locazione di circa 12.700 mq del complesso immobiliare situato a Gorgonzola (magazzini denominati M4 ed M5) con la Mit SafeTrans, società operante nel trasporto e nella logistica conto terzi specializzata nel settore elettromedicale. Questo contratto prevedeva un'opzione per ulteriori 6mila mq (magazzino M6) che è stata esercitata il 1° aprile 2013 per cui la superficie complessiva locata alla società di cui sopra risulta pari a circa 18.700 mq. Il 21 gennaio è stato perfezionato con la società Vercelli un contratto di locazione per una cella frigorifera all'interno dell'immobile di Trezzano sul Naviglio (in provincia di Milano), liberata nel corso del 2012 dalla società Cogefin. Il marzo 2013 Polis ha perfezionato il contratto di locazione con la società del settore farmaceutico Astellas Pharma per circa mq 2.250 di uffici posti al livello 4°

dell'immobile situato ad Assago e denominato U7, oltre a 23 posti auto.

Da segnalare che dopo la chiusura del trimestre di riferimento, Polis ha siglato con la Vercelli un ulteriore contratto di locazione in data 15 aprile per un'altra cella frigorifera, sempre all'interno dell'immobile di Trezzano sul Naviglio.

CASTELLO SGR APPROVA BILANCIO 2012 E RINNOVA CARICHE CDA E COLLEGIO SINDACALE

23/04/2013

L'assemblea degli azionisti di Castello Sgr ha approvato il bilancio dell'esercizio 2012, che si è chiuso con un utile di 1,5 milioni di euro. Le masse gestite al 31 dicembre 2012 ammontano a 983 milioni di euro circa (che salgono a 1,4 miliardi di euro per effetto dell'acquisizione dei fondi di Reef operativa dal 1° febbraio 2013). L'assemblea ha anche rinnovato il consiglio di amministrazione e il collegio sindacale, che rimarranno in carica per il prossimo triennio. Per il cda sono stati eletti Giovanni Raimondi (indipendente), Giampiero Schiavo, Fabio Bombardieri Francesco Ciro Bonzio (indipendente), Giorgio Franceschi, Ermanno Grassi, Mariano Marroni, Gianluca Muzzi, Maurizia Squinzi, Massimo Tononi, Eugenio Volontè. Nel corso della prima riunione tenutasi appena dopo l'elezione, Giovanni Raimondi è stato eletto presidente del consiglio di amministrazione, Mariano Marroni vicepresidente mentre Giampiero Schiavo è stato confermato amministratore delegato della società. Per il collegio sindacale sono stati eletti Marilena Segnana (presidente), Federico Manzoni e Aida Ruffini. I soci, con l'obiettivo di adeguare la società alle best practice in materia di corporate governance, hanno infine approvato alcune

modifiche dello statuto societario, prevedendo l'introduzione del meccanismo del voto di lista per l'elezione degli organi sociali e la presenza di due consiglieri d'amministrazione indipendenti all'interno del cda.

FONDI IMMOBILIARI: IN BORSA POCHE SCAMBI E QUOTAZIONI IN RIBASSO

23/04/2013

Rallenta la dinamica delle dismissioni dei fondi immobiliari. Un andamento che la scorsa settimana in Borsa ha provocato sui veicoli quotati una brusca frenata degli scambi, ma soprattutto da un calo deciso delle quotazioni (-1,3%). Diversi strumenti di dimensioni importanti hanno registrato cali anche marcati, come segnala il bollettino Norisk che, tra le rare eccezioni positive, indica Valore immobiliare globale (+2,2%).

DEA CAPITAL: PROSEGUONO TRATTATIVE SU SANTA GIULIA, ATTESA TERZA PROROGA

19/04/2013

Confermato l'interesse di IDeA Fimit Sgr per il progetto Santa Giulia alle porte di Milano avviato da Risanamento, dove c'è tuttavia ancora spazio per una proroga - la terza - sul termine di decisione. Lo ha detto Paolo Ceretti, amministratore delegato di DeA Capital (che controlla il 61% di IDeA Fimit), nel corso dell'assemblea degli azionisti. La Sgr nel dicembre 2012 ha avuto l'esclusiva delle trattative sullo sviluppo del progetto Santa Giulia. L'esclusiva è scaduta una prima volta il 15 febbraio ed è stata prorogata due volte fino al prossimo 30 aprile. "Il progetto richiede discontinuità manageriale e gestionale e penso che questa sia anche la convinzione delle banche creditrici di Risanamento" ha aggiunto l'ad, sottolineando che "le trattative sono

complesse, anche per il numero elevato degli interlocutori coinvolti".

IGD SIIQ LANCIA OPS SU OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI 2013

19/04/2013

La Siiq Igd (Immobiliare grande distribuzione) guidata da Claudio Albertini ha deciso di lanciare una Ops (Offerta pubblica di scambio) rivolta ai portatori di titoli obbligazionari convertibili, relativi all'operazione da 230 milioni di euro, 3,5%, 2013. L'esito dell'operazione sarà comunicato il prossimo 29 aprile. Per quanto riguarda il tasso di interesse fisso - da corrispondersi annualmente ai titolari di nuove obbligazioni - è stata annunciata una maggiorazione di 375 punti base sopra il midswap a quattro anni (da determinare il giorno lavorativo successivo alla conclusione dell'Ops). L'operazione sarà curata da Banca Imi e Bnp Paribas (in qualità di dealer manager).

IGD SIIQ: APPROVATO BILANCIO 2012

18/04/2013

L'assemblea degli azionisti di Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq ha approvato il bilancio di esercizio e presentato il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012. Di seguito la relazione. Il bilancio di esercizio 2012 di Igd Siiq, così come presentato dal cda dello scorso 28 febbraio 2013, chiude con un utile netto pari a 10,5 milioni di euro e ha deliberato la distribuzione di un dividendo, con esclusione delle 10.976.592 azioni proprie possedute dalla società, pari a euro 0,07 per azione, con stacco della cedola il 20 maggio 2013 e pagamento il 23 maggio 2013. Al 31 dicembre 2012, il Gruppo ha registrato ricavi della gestione caratteristica pari a 123,3 milioni di euro. L'Ebitda

totale è pari a 85,7 milioni di euro (rispetto agli 88,5 milioni di euro registrati nell'esercizio 2011) e l'Ebitda Margin della gestione caratteristica è pari al 69,6%. L'utile netto di competenza ammonta a 11,3 milioni di euro, rispetto ai 30,1 milioni di euro registrati nell'esercizio 2011. Tale risultato riflette, a fronte della sostanziale tenuta dell'Ebitda, l'impatto della variazione negativa del Fair Value degli immobili e l'incremento degli oneri finanziari netti, principalmente legato al costo del denaro. Il Funds from Operations al 31 dicembre 2012 è pari a 35,9 milioni di euro, in flessione del 15,7% rispetto ai 43,3 del 2011, flessione quasi interamente riconducibile alle componenti relative all'Imu e gestione finanziaria. 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 2011, mentre la posizione finanziaria netta a fine 2012 è pari a 1,089 miliardi di euro, sostanzialmente in linea rispetto a 1,904 a fine 2011. Il patrimonio immobiliare ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti CB Richard Ellis e Reag, pari a 1.906,6 milioni di euro, in linea rispetto ai 1.924,6 milioni di euro al 31 dicembre 2011. È stata approvata l'autorizzazione all'acquisto e alienazione delle azioni proprie. L'assemblea ordinaria degli azionisti ha rinnovato l'autorizzazione al cda all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie secondo le seguenti modalità: effettuare operazioni di negoziazione e copertura e d'investimento di liquidità e consentire l'utilizzo delle azioni proprie nell'ambito di operazioni connesse alla gestione corrente e di progetti industriali coerenti con le linee strategiche che la società intende perseguire, in relazione ai quali si concretizzi l'opportunità di scambio, permuta, conferimento

o altri atti di disposizione delle azioni. Numero massimo di azioni proprie acquistabili: gli acquisti potranno essere effettuati in una o più volte sino al massimo consentito per legge. Periodo di validità dell'autorizzazione assembleare: l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie è richiesta per un periodo 18 mesi a far data dalla delibera assembleare di autorizzazione; l'autorizzazione alla disposizione è richiesta senza limiti temporali. Modalità e prezzo di acquisto delle azioni proprie: gli acquisti saranno effettuate in conformità a quanto previsto nell'art. 132 del D.Lgs. 58/1998, nell'art. 144-bis del Regolamento Emittenti e di ogni altra normativa applicabile. Alla data odierna Igd detiene n. 10.976.592 azioni proprie rappresentative dello 3,33% del capitale sociale. L'assemblea degli azionisti di Igd ha approvato, in sede straordinaria, la proposta di aumento del capitale sociale a pagamento, ai sensi dell'art. 2441, comma 4, secondo periodo, c.c., 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 2012. Gli azionisti che decideranno di aderire avranno la possibilità di reinvestire una parte, non superiore all'80%, del dividendo lordo spettante. L'operazione di dividendi reinvestment option prevede che:- Il controvalore complessivo massimo dell'aumento di capitale sia pari all'80% dell'ammontare dei dividendi distribuibili e quindi a 17.866.726,70 euro, mediante emissione di azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale con godimento regolare; - l'aumento di capitale sia riservato in sottoscrizione esclusivamente ai soggetti aventi diritto al dividendo per l'esercizio 2012. I soggetti che decideranno di aderire avranno la

facoltà di reinvestire una parte, non superiore all'80%, del dividendo lordo spettante; - Il prezzo di sottoscrizione delle nuove azioni sia fissato dal cda in prossimità dell'avvio dell'offerta sulla base dei criteri stabiliti dall'Assemblea e sarà pari alla media aritmetica dei prezzi ufficiali dell'azione Igd rilevati negli 8 giorni di Borsa aperta antecedenti alla data del cda rettificata detrando l'ammontare del dividendo relativo all'esercizio 2012 e applicando uno sconto fino a un massimo del 10% e non potrà comunque essere inferiore a 0,61 euro (ossia alla media aritmetica dei prezzi ufficiali dell'azione Igd rilevati nei 6 mesi antecedenti alla data dell'28 febbraio 2013, rettificata detrando l'ammontare del dividendo per l'esercizio 2012 e applicando uno sconto del 15%). Obiettivo dell'operazione, in linea con le pratiche diffuse e adottate da numerosi Reit europei, è attribuire agli azionisti che incasseranno il dividendo 2012 la facoltà di reinvestire in Igd e ad Igd stessa di ricapitalizzarsi. Nell'ambito dell'operazione, Igd ha nominato Mediobanca – Banca di Credito finanziario quale advisor finanziario e lo studio Chiomenti quale advisor legale.

BENI STABILI SIQ APPROVA BILANCIO 2012 E NOMINA NUOVO CDA

17/04/2013

L'assemblea degli azionisti di Beni Stabili Siq, presieduta da Enrico Laghi, ha approvato il bilancio 2012. Confermando la buona tenuta dei fondamentali dell'azienda, l'esercizio si chiude – si legge in una nota – con un risultato netto ricorrente Epra consolidato 1 di 82,7 milioni di euro rispetto a gli 87,3 milioni del 2011 (- 4,5 milioni, di cui - 10,2 milioni relativi alla nuova imposta sugli immobili Imu parzialmente

compensata da maggiori affitti e minori costi operativi). Il risultato netto consolidato è di 15,7 milioni di euro rispetto a +18,8 milioni del 2011: variazione principalmente dovuta all'effetto dell'Imu sulla valutazione del portafoglio immobiliare e sui ricavi netti di locazione e al venir meno di una posta straordinaria 2011 (Fondo Pensione Comit, + 42 milioni). Il valore complessivo di bilancio del portafoglio immobiliare è di 4.269,4 milioni (4.341 milioni a fine 2011). Il Nnav su base diluita è di 0,937 euro per azione (rispetto a 0,971 del 2011) riferito al Nnav totale di 2.040,4 milioni di euro (rispetto a 2.113,7 milioni del 2011). La posizione finanziaria netta è scesa a - 2.217,1 milioni rispetto a - 2.232,8 milioni del 2011, il loan to value, inclusi transfer tax e preliminari di vendita, è pari al 49% (49,2% al 31 dicembre 2011). L'assemblea ha quindi deliberato la distribuzione di un dividendo di 0,022 euro per azione, corrispondente 42,1 milioni complessivi (51% del risultato netto ricorrente Epra consolidato), sulla base delle azioni emesse al netto delle azioni proprie detenute in portafoglio. Il dividendo verrà messo in pagamento, contro stacco cedola in data 13 maggio 2013, a partire dal 16 maggio 2013. L'assemblea degli azionisti, sulla base dell'unica lista presentata dall'azionista di maggioranza Foncière des régions, ha anche nominato il nuovo consiglio di amministrazione, che resterà in carica per il triennio 2013-2015. Il cda è stato ampliato da sette a nove componenti ed è costituito in maggioranza da consiglieri indipendenti, grazie all'ingresso di Isabella Bruno Tolomei Frigerio, Clara Vitalini e Françoise Debrus. La componente femminile è pari al 33%. Il consiglio di amministrazione risulta così composto: Enrico Laghi, Aldo Mazzocco, Leonardo Del Vecchio, Christophe Kullmann, Giacomo Marazzi, Jean Laurent,

Isabella Bruno Tolomei Frigerio, Clara Vitalini, Françoise Debrus. I cinque consiglieri E. Laghi, G. Marazzi, I. Bruno Tolomei Frigerio, C. Vitalini e F. Debrus sono consiglieri indipendenti ai sensi della normativa vigente in materia e della corporate governance di Beni Stabili Siq.

BENI STABILI SIQ: AL VIA ASSEMBLEA, PRESENTE IL 77% DEL CAPITALE

17/04/2013

Al via l'assemblea di Beni Stabili che dovrà, fra i vari argomenti, approvare il bilancio 2012. È presente il 76,98% del capitale. L'azionista di controllo Foncière des régions ha una quota del 50,86%. Fra gli altri azionisti sopra il 2%, Active Canton Credit Agricole è al 4,57%, Stichting Depositary Apg Tactical Real estate pool al 2,032%, Predica (gruppo Credit Agricole) al 5,96%, Apg al 2,006% e Fmr al 2,005%. Poco oltre la prima soglia rilevante del 2% anche Natixis al 2,007% mentre Euroclear France possiede il 2,61%.

L'IMMOBILIARE.COM COMMERCIALIZZA 12 IMMOBILI DEL FONDO FIP

17/04/2013

Dodici immobili a prevalenza direzionale saranno affidati per la commercializzazione a L'immobiliare.com, marchio che fa capo alla famiglia Grimaldi. Gli incarichi - in esclusiva - arrivano da Investire immobiliare Sgr per immobili che rientrano nel portafoglio del fondo Fip (Fondo immobili pubblici) e sono distribuiti tra Lombardia, Piemonte e Puglia.

ASSOGESTIONI: COMPLETATO IL COMITATO ESECUTIVO, AL VIA REVISIONE STATUTO

16/04/2013

Il consiglio direttivo di Assogestioni

nella sua prima riunione ha completato il comitato esecutivo nominando quattro membri che si aggiungono al presidente e ai vice presidenti. Gli otto membri del comitato esecutivo sono così: Domenico Siniscalco, Giordano Lombardo, Mauro Micillo, Nikhil Srinivasan, eletti nell'Assemblea dello scorso 26 marzo, e Sergio Albarelli, Marco Carreri, Pietro Giuliani, Walter Ottolenghi, eletti oggi. Il consiglio direttivo ha inoltre deciso di affidare a un gruppo presieduto da Alberto Giovannini la revisione dello Statuto di Assogestioni al fine di riformare la rappresentanza delle varie anime che la compongono. Queste anime associative includono ad esempio i soggetti italiani e quelli esteri, i fondi mobiliari e immobiliari, gli operatori di maggiori e minori dimensioni, tutte portatrici di esigenze e obiettivi specifici e distintivi. Il processo di revisione statutaria si propone di introdurre meccanismi - come la definizione di sezioni diverse per ogni categoria, e il voto di lista per la nomina degli organi collegiali - che garantiscano in modo istituzionale e coerente la rappresentanza delle diverse entità presenti in Assogestioni.

CDPI SGR: OK A INCREMENTO FINO ALL'80% DELL'INVESTIMENTO FIA NEI FONDI LOCALI

16/04/2013

L'assemblea dei partecipanti del Fia - il fondo investimenti per l'abitare che, con i suoi oltre 2 miliardi di euro sottoscritti, fa parte del Sistema integrato dei fondi (Sif) per l'edilizia sociale - ha approvato l'incremento dal 40% all'80% del limite massimo d'investimento del Fia stesso nei fondi immobiliari locali, ovvero nei soggetti che realizzano operazioni di housing sociale sul territorio (ferma restando la necessità di salvaguardare la partecipazione di

capitali privati). Cdp Investimenti Sgr che gestisce il Fia potrà dunque graduare fino all'80% l'investimento nei fondi locali in funzione della prestazione sociale, in base - ad esempio - alla maggiore quota di alloggi in locazione di lungo periodo o alla presenza di destinazioni ad hoc, come gli alloggi per studenti. Saranno privilegiati gli interventi che prevedono il riutilizzo di immobili esistenti e la riqualificazione di aree dismesse, specie se promosse e coordinate dalle politiche pubbliche locali.

ALTRA SETTIMANA DEBOLE PER I FONDI QUOTATI A PIAZZA AFFARI di Norisk

15/04/2013

Ancora segno meno per i volumi trattati sui fondi immobiliari quotati. Il valore di mercato complessivo è calato dello 0,4% nel corso degli ultimi sette giorni. Lo evidenzia l'appuntamento settimanale con il bollettino Norisk, dove si legge anche di volumi di scambi vivaci su Atlantic 1 (-0,3%) e di qualche timida ricopertura su Polis (+2,4%). Riprese le voci sulla vendita della società che gestisce il Forte Village ad investitori russi, i cui immobili sono di proprietà dei fondi Beta (+1%) e Delta (-1,1%).

PRELIOS, LISTA CDA: TRONCHETTI ESCE, BRUNO VERSO PRESIDENZA

14/04/2013

Nelle liste per il rinnovo del collegio sindacale e del cda di Prelios non risulta il nome di Tronchetti Provera. Il nuovo presidente potrebbe dunque diventare il primo della lista indicata, Giorgio Bruno, rappresentante di Camfin che ha seguito tutte le fasi di ricapitalizzazione. A Massimo Caputi e Sergio Iasi, sembra certo andranno i ruoli di vicepresidente e amministratore delegato. Di seguito la lista dei candidati amministratori presentata:

1. Giorgio Luca Bruno, nato a Milano, il 23 febbraio 1960.
 2. Sergio Iasi, nato a Salerno, il 23 gennaio 1958.
 3. Massimo Caputi, nato a Chieti, l'11 dicembre 1952.
 4. Francesco Umile Chiappetta, nato a Roma, il 13 settembre 1960.
 5. Massimo Tezzon (*), nato a Roma, il 18 giugno 1946.
 6. Davide Mereghetti, nato a Milano, il 30 aprile 1966.
 7. Giovanni Jody Vender (*), nato a Milano, il 17 settembre 1950.
 8. Carlo Croce (*), nato a Genova, il 9 settembre 1945.
 9. Andrea Mangoni (*), nato a Terni, il 5 giugno 1963.
 10. Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, nato a Roma, il 15 agosto 1970.
 11. Marina Brogi (*), nata a Roma, il 15 luglio 1967.
 12. Rosa Cipriotti (*), nata a Cariati (CS), il 14 dicembre 1974.
 13. Claudia Bugno (*), nata a Roma, il 16 settembre 1975.
 14. Anna Chiara Svelto, nata a Milano, il 29 ottobre 1968.
 15. Alessandra Patera, nata a Roma, il 25 ottobre 1970.
 (*) Candidati che hanno dichiarato di poter assumere la qualifica di amministratore indipendente, ai sensi dell'art. 148, comma terzo, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e del Codice di autodisciplina delle società quotate. Unitamente alla presentazione della lista, sono state formulate le proposte di: -determinare in 15 il numero dei componenti il consiglio di Amministrazione; -fissare in tre esercizi, e dunque fino all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015, la durata del nominando consiglio di amministrazione; -stabilire in massimi 650.000,00 euro il compenso complessivo annuo del cda (ai sensi dell'art. 2389, comma 1, codice civile), importo da ripartire tra i suoi componenti in conformità alle deliberazioni che saranno in

proposito assunte dal consiglio stesso.
 Di seguito la lista dei candidati sindaci presentata ai cui: tre sindaci effettivi
 - Enrico Laghi, nato a Roma, il 23 febbraio 1969.
 - Michela Zeme, nata a Mede (PV), il 2 gennaio 1969.
 - Marco de Ruvo, nato a Milano, l'8 novembre 1962
 e due sindaci supplenti:
 - Luca Aurelio Guarna, nato a Milano, il 20 dicembre 1972.
 - Flavia Daunia Minutillo, nata a Milano, il 24 maggio 1971.
 Unitamente alla presentazione della lista è stata formulata la proposta di stabilire in 37mila euro il compenso annuo lordo dei sindaci effettivi e in 55mila euro il compenso annuo lordo del presidente del collegio sindacale, che verrà pertanto sottoposta all'assemblea degli azionisti. Il termine per la presentazione di liste di candidati per la nomina dei componenti del collegio sindacale è prorogato al 16 aprile 2013 e la soglia percentuale minima di partecipazione al capitale sociale di Prelios richiesta per la presentazione di liste è ridotta dal 1,5% allo 0,75%.

BARCLAYS CONCLUDE ACQUISIZIONE 51% DI VIMERCATE SALUTE

12/04/2013
 Barclays European Infrastructure Fund II, fondo con sede a Londra gestito da Bif (Barclays infrastructure funds), ha siglato il closing per l'acquisizione del 51% di Vimercate Salute Ppp, struttura ospedaliera situata in Lombardia. Bif ha acquisito la partecipazione da Pessina Costruzioni e Inso, che fa parte del gruppo Condotte da agosto 2012. Condotte Investimenti Infrastrutturali, holding del gruppo Condotte specializzata nelle attività Ppp, è entrata nel progetto in veste di nuovo azionista. Inso e Pessina

resteranno azionisti di minoranza e operatori dell'ospedale come parte del consorzio Fm. La concessione, con durata pari a 24 anni, prevede la progettazione, la realizzazione, il finanziamento e l'avvio di una struttura ospedaliera del valore di 163 milioni di euro, destinata a sostituire il precedente ospedale, situato nel centro storico di Vimercate. La struttura, che si trova vicino a Milano, offrirà 570 posti letto e una gamma completa di servizi in ambito medicale. E' completamente operativa dal 2011. L'investimento è il terzo di Beif II in Italia.

IL QATAR SUL PROGETTO HINES DI PORTA NUOVA?

12/04/2013
 L'emirato del Qatar - molto attivo negli ultimi anni sul fronte degli investimenti in real estate in Europa, Italia compresa - sta guardando al progetto milanese di Porta Nuova, partito sei anni è ormai alle battute finali (mancano da commercializzare parte delle residenze e degli uffici tra cui le torri direzionali delle Varesine). Dal canto suo Hines, la Sgr che gestisce i tre fondi immobiliari dentro cui è inserita l'area Garibaldi, Varesine e Isola (a destinazione mista tra residenziale, uffici e negozi), ha sempre dichiarato di non avere fretta di vendere, ma - come riporta Guido Maurino dell'agenzia di stampa Radiocor - potrebbe cambiare idea di fronte a un'offerta dell'emirato.

BENI STABILI DEVELOPMENT ACQUISISCE 31,8% SVILUPPO RIPAMONTI

11/04/2013
 La società Beni Stabili Development, interamente controllata da Beni Stabili Siiq, ha acquistato da LaGare la quota pari al 31,8% del capitale sociale di Sviluppo Ripamonti; la restante quota, pari al 68,2%, è detenuta da Beni Stabili

Development Milano Greenway, società specializzata in operazioni di sviluppo immobiliare in Lombardia e partecipata all'80% da Beni Stabili Development e al 20% da Greenway Costruzioni. Grazie a questa operazione Beni Stabili Development acquisisce il pieno controllo - direttamente o per il tramite di Beni Stabili Development Milano Greenway - di Sviluppo Ripamonti, società che ha al proprio attivo esclusivamente le aree ex Prada comprese fra le vie Adamello, Ortles, Orobia e Vezza d'Oglio, immediatamente a sud dello scalo di Porta Romana a Milano. La semplificazione della compagine azionaria della Sviluppo Ripamonti consentirà una maggiore efficacia operativa e una migliore gestione finanziaria dell'operazione immobiliare di sviluppo, che prevede la realizzazione di una dozzina di edifici direzionali, per circa 100mila metri quadri complessivi, organizzati in forma di campus urbano, progettati dallo studio Antonio Citterio Patricia Viel & partners. Il nuovo complesso direzionale sarà la naturale pipeline di produzione di uffici di nuova generazione del Gruppo Beni Stabili a Milano, dopo aver completato con successo la ristrutturazione del complesso Garibaldi e dei nuovi department store di Excelsior Milano. L'operazione è stata approvata il 12 febbraio 2013 dal cda di Beni Stabili, preso atto del parere rilasciato dall'esperto indipendente Pricewaterhouse&Coopers Advisory, relativo alla congruità e ragionevolezza del corrispettivo di acquisizione. Il prezzo della quota è pari a 14,5 milioni di euro.

PRELIOS: PAOLO SCORDINO IN CORSA PER GUIDARE LA SGR

10/04/2013
 Nell'ambito del piano di rilancio complessivo del gruppo, Prelios ha avviato la ricerca del nuovo

amministratore delegato per la Sgr. Il nome più accreditato per assumere l'incarico - vacante dopo le dimissioni di Dario Frigerio - è quello di Paolo Scordino. La candidatura in pole position di Scordino è riportata da Guido Maurino dell'agenzia Radiocor. Il manager vanta un curriculum di spessore: è stato amministratore delegato di Zero Sgr, ha lavorato in IDEA Fimit Sgr ed è stato responsabile del business development e fund raising di Harvip. Inoltre ha lavorato con Massimo Caputi, il nuovo socio che si prepara ad entrare nel capitale di Prelios.

PIAZZA AFFARI VOLATILE PER I FONDI IMMOBILIARI DI NORISK

08/04/2013
 "La settimana di Pasqua ha prosciugato gli scambi sui fondi immobiliari quotati che hanno registrato un rialzo del valore di mercato complessivo dello 0,5%". Lo scrive il bollettino Norisk, sottolineando che "diversi strumenti continuano a mostrare, tuttavia, una pronunciata volatilità". Tra le rare performance positive da segnalare Investietico (+4,2%) e il recupero di Atlantic 1 (+1,3%) che ha guadagnato quasi il 50% da inizio anno.

IPI INCARICATA DA BNP PARIBAS REIM COME ADVISOR PER VENDITA IMMOBILE A MILANO

05/04/2013
 Bnp Paribas Reim Sgr ha affidato a Ipi il mandato di advisor esclusivo del fondo immobiliare Comune di Milano I, per la vendita frazionata dell'immobile di Milano in via Cicco Simonetta 15. L'edificio di cinque piani fuori terra è composto da 19 unità residenziali distribuite dal primo al quinto piano e due unità commerciali al piano terra. Ipi ha già

avviato la vendita delle singole unità immobiliari attraverso procedura d'asta a evidenza pubblica.

FONDI IMMOBILIARI A PIAZZA AFFARI: MARZO CHIUDE IN PERDITA (-1,1%) di Norisk

02/04/2013
 I fondi immobiliari quotati su Borsa italiana inanellano un'altra settimana in discesa (-0,8%), chiudendo il mese di marzo con un -1,1% (si tratta del secondo mese consecutivo a segno meno, dopo un gennaio promettente). A fare il punto sugli ultimi sette giorni è il bollettino Norisk, che sottolinea i volumi di scambio "rimasti superiori alla media nonostante il periodo festivo, aspetto probabilmente influenzato da una serie di notizie diffuse". Lo strumento più performante dell'ultima settimana è stato Atlantic 1 (+8,8%) che si conferma il miglior fondo del 2013 con un +38,8% e soprattutto +12,7% nel solo mese di marzo. Bene anche Estense (+1,6%) e Unicredito 1 (+0,6%).

IMMOBILIARE NEGRI (BNP PARIBAS REIM) COMPRA 2 RESIDENZE SANITARIE PER 22 MLN

28/03/2013
 Immobiliare Negri, fondo comune di investimento gestito dalla Sgr Bnp Paribas Reim, fa sapere di aver perfezionato l'acquisizione di due immobili a destinazione Residenze sanitarie assistenziali (Rsa) situate entrambe in Lombardia, una nel Comune di Cantù (in provincia di Como) e l'altra a Certosa di Pavia (in provincia di Pavia). Il prezzo pagato - per quella che rappresenta la terza acquisizione del fondo Immobiliare Negri - è stato 22 milioni di euro. Le due Rsa - costruite nel 2008 per capacità complessiva di 240 posti letto accreditati alle rispettive Asl (Aziende sanitarie locali) - sono locate a società che fanno capo a un

gruppo medicale quotato alla Borsa di Parigi.

BNP PARIBAS REIM FRANCE: NEL 2012 TRANSAZIONI +5%

27/03/2013

Alla fine del 2012 il volume delle transazioni concluse da Bnp Paribas Reim France ha segnato quota 723 milioni di euro, con un aumento del 5% rispetto al transato 2011 che si era assestato a circa 689 milioni. Lo dice una nota della società che opera sul mercato francese, dove "per conto dei fondi gestiti, sono state acquistate 38 proprietà sul segmento corporate per un totale di 580 milioni di euro, in aggiunta alle acquisizioni, per conto degli High yields Reits, concentrati nelle location di Arcueil, Fontenay Sous-Bois, Nizza e Parigi". Sul fronte immobili residenziali spicca il completamento del programma di investimento Pierre Avenir 2 con gli acquisti di 61 appartamenti a Rennes, Persan e Palaiseau, accanto all'investimento di 74 milioni di euro per comprare 318 appartamenti in 19 diversi progetti di sviluppo abitativo. Le cessioni di immobili (sia residenziali che corporate) nell'arco dello scorso anno hanno portato nelle casse della società 58 milioni di euro, mentre sono al momento in corso le trattative per la vendita di altre 10 proprietà (due a uso residenziale e otto corporate) per un valore di 21 milioni di euro.

BNP PARIBAS REIM SGR: VENDUTO IPERMERCATO ORTONA CENTER PER 18,8 MLN

27/03/2013

Bnp Paribas Reim Sgr - per conto del fondo Estense Grande distribuzione - ha ceduto l'ipermercato inserito nel centro commerciale Ortona center, situato nell'area di Ortona, in provincia di Chieti. L'operazione è stata chiusa a un prezzo di 18.865.139 euro, in linea con la

valutazione effettuata dall'esperto indipendente Savills Italy al 31 dicembre 2012. "Contestualmente alla cessione, Estense Grande distribuzione - precisa una nota - ha provveduto a rimborsare il finanziamento insistente sull'immobile pari a circa 9,1 milioni di euro".

RISANAMENTO: ESCLUSIVA IDEA FIMIT SGR SU SANTA GIULIA PROROGATA AL 30 APRILE

27/03/2013

Il consiglio di amministrazione di Risanamento "con riferimento alla lettera di intenti non vincolante pervenuta da Sgr Idea Fimit" si legge in un comunicato che fa riferimento "al progetto di sviluppo denominato Milano Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky)" ha deliberato "di prorogare, su richiesta di Sgr Idea Fimit, il periodo di esclusiva, scadente il 31 marzo 2013, sino al 30 aprile 2013". "Idea Fimit, avendo condiviso il masterplan redatto dalla società, ha richiesto l'ulteriore periodo di proroga - precisa ancora la nota - al fine di proseguire i contatti, già positivamente avviati, con gli investitori per la raccolta di equity ed il negoziato con gli istituti bancari per la definizione della struttura finanziaria dell'operazione".

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR: GE.FINTERMEDIAZIONI AGENTE PER 9 ASSET FONDO FIP 27/03/2013

GeFintermediazioni (gruppo Sti) si occuperà - con incarico in esclusiva - di commercializzare un portafoglio di nove immobili a reddito inclusi nel portafoglio di Fip, Fondo di investimento per la valorizzazione degli immobili pubblici, gestito da Investire Immobiliare Sgr. Gli asset in questione - tutti in Piemonte e che raggiungono una superficie totale di 76mila mq per un monte canoni annuo di 6 milioni di euro - comprendono 3 palazzi cielo/

terra in corso Bolzano 30 a Torino, in corso Annibale di Santorre di Santarosa 15 a Cuneo e in piazza Mazzini 8 a Vercelli. Completano il portafoglio gli immobili in via Bertani 49 a Torino; in strada della Cebrosa a Settimo Torinese, in via Gobetti 16 a Cuneo; in piazza Zumaglini 6; in via Giovane Italia 12 e in piazza Solferino 1 a Vercelli. "Gli immobili per i quali abbiamo incarico - ha detto Luca Pons, direttore commerciale di GeFintermediazioni - hanno garanzie locative esclusive, sono scaduti i termini della prima break option e quindi la prossima scadenza naturale del contratto sarà solo nel 2022 (dopo di che sono previsti rinnovi taciti di ulteriori 6 anni), il pagamento dei canoni è semestrale/anticipata, le manutenzioni gravano solo in minima parte in capo alla proprietà e, grazie ad un complesso iter amministrativo svolto dal fondo tramite Conferenze dei Servizi attivate a termini di legge con l'ausilio dello Stato e delle Regioni competenti, la destinazione d'uso 'servizi pubblici' è equiparata a quella di 'servizi privati'".

REGIONE LIGURIA PREPARA FONDO DI SOCIAL HOUSING

27/03/2013

Un fondo per l'housing sociale, con l'obiettivo di produrre almeno il 51% degli interventi in edilizia calmierata, con particolare attenzione alle giovani coppie o comunque alle categorie che hanno difficoltà ad accedere al libero mercato immobiliare. Il progetto parte dalla Regione Liguria che si prepara a presentare un avviso pubblico destinato a soggetti pubblici e privati (le domande potranno essere presentate via web entro il 30 maggio 2013 sul sito www.regione.liguria.it). "Godendo del contributo della Cassa depositi e prestiti, che può partecipare al fondo di investimento con risorse

superiori al 40% - spiega una nota - potrebbero essere rilanciate iniziative pubbliche o private ferme, o con difficoltà di sviluppo, ovvero mettere in gioco immobili di enti o fondazioni con finalità sociale. Tutto questo potrà fornire un contributo al settore edile in questo momento critico e soprattutto mettere sul mercato, sia dell'affitto, sia della proprietà, alloggi di buon livello e a norma sotto il profilo della certificazione energetica (è richiesta la classe B), ai prezzi calmierati del social housing".

CDA PRELIOS: VIA LIBERA AUMENTO DI CAPITALE DA 185 MLN. APPROVATO BILANCIO E PIANO STRATEGICO 2013-2016

27/03/2013

Il consiglio di amministrazione di Prelios, oltre ad aver approvato il progetto di bilancio 2012 (che verrà sottoposto alla prossima assemblea ordinaria degli azionisti) e il piano strategico 2013-2016, ha dato il via all'operazione di ricapitalizzazione che potrà - secondo i piani della società - essere avviata entro il primo semestre 2013.

Per quanto riguarda i conti, il gruppo - come riporta un comunicato - ha chiuso il 2012 con ricavi consolidati per 131 milioni di euro, in flessione rispetto ai 177,8 milioni del 2011. I ricavi della piattaforma di gestione, italiana ed estera, ammontano a 124,9 milioni di euro (149 milioni di euro al 31 dicembre dello scorso anno). Il risultato operativo è negativo per 72,1 milioni di euro, in gran parte condizionato dal risultato dell'attività di investimento e, in particolare, dalle perdite di valore del portafoglio Npl per 61,6 milioni di euro. Nello stesso periodo dello scorso esercizio, il risultato era stato positivo per 5,7 milioni di euro, influenzato da operazioni come la vendita dello storico immobile locato a La Rinascente a Milano da parte del fondo Retail & entertainment,

gestito dalla controllata Prelios Sgr e da altre operazioni sul mercato tedesco. Il risultato operativo, con esclusione delle rettifiche di valore, è negativo per 6 milioni di euro (positivo per 34,8 milioni nel 2011) e risulterebbe così composto: le attività della piattaforma di gestione hanno raggiunto un risultato di 13 milioni di euro, rispetto ai 20,3 milioni nel 2011; le attività di investimento risultano negative per 19 milioni di euro, mentre erano positive per 14,4 milioni di euro nel 2011. Il risultato netto di competenza è negativo per 241,7 milioni di euro, rispetto al risultato consuntivo al 31 dicembre 2011 negativo per 289,6 milioni di euro. Sul risultato netto pesano svalutazioni di partecipazioni e investimenti immobiliari per 86 milioni di euro (meno della metà rispetto ai 194,6 milioni di euro del 2011), oneri finanziari per 52 milioni di euro (29,8 milioni di euro nel 2011) e oneri di ristrutturazione per 21,4 milioni di euro (48,7 milioni di euro nel 2011). Le vendite di immobili nel 2012 sono state pari a 657,1 milioni di euro (1.318,3 milioni di euro a dicembre 2011, al netto della già citata vendita dell'immobile de La Rinascente) e risultano allineate alla contrazione registrata dal mercato immobiliare in generale tanto a livello di investimenti cross-border quanto a livello di transazioni domestiche. In particolare, in Italia sono state realizzate vendite per 303,4 milioni di euro, in lieve flessione rispetto ai 369,5 milioni realizzati al 31 dicembre 2011; in Germania per 353,2 milioni di euro (905,6 milioni di euro nel 2011, valore che includeva la cessione dell'importante iniziativa di sviluppo urbano ad Amburgo chiamata Blankenese); in Polonia le vendite sono state di 0,5 milioni di euro rispetto ai 43,2 milioni di euro di dicembre 2011, a causa del rallentamento di alcune attese modifiche urbanistiche, che agevoleranno la dismissione dello

stock a magazzino. Gli asset under management risultano pari a 9,7 miliardi di euro rispetto ai 12,4 miliardi di euro al 31 dicembre 2011, principalmente per effetto delle attività di vendita e per le svalutazioni. Il patrimonio netto consolidato ammonta a 80,4 milioni di euro (326,2 milioni a fine 2011), mentre il patrimonio netto di competenza è di 74,2 milioni di euro (318,8 milioni a fine 2011). La variazione è principalmente attribuibile al risultato d'esercizio negativo per 241,7 milioni di euro. La posizione finanziaria netta è passiva per 520,5 milioni di euro (513,2 milioni di euro al 30 novembre 2012 e 488 milioni di euro al 31 dicembre 2011). Il dato considera anche il ricorrente accantonamento mensile di oneri finanziari per circa 4 milioni di euro, il cui pagamento è stato comunque differito, con l'accordo dei soggetti finanziatori, Il documento completo della relazione finanziaria al 31 dicembre 2012 verrà messa a disposizione dei richiedenti entro il 16 aprile 2013 presso la sede legale della società a Milano, in viale Piero e Alberto Pirelli 25 e presso Borsa Italiana. La stessa documentazione sarà disponibile anche sul sito internet www.prelios.com. Quanto al capitolo legato alla ricapitalizzazione della società, questi i dettagli del piano: aumento di capitale per complessivi 185 milioni di euro, di cui una quota, pari ad almeno 100 milioni di euro, da sottoscrivere per cassa, e la restante quota da sottoscrivere attraverso eventuale conversione in capitale di parte dei crediti dei finanziatori della società; la rimodulazione dell'attuale debito, pari a 561 milioni di euro (inclusi gli oneri finanziari al 31 dicembre 2012), compatibile con il nuovo piano aziendale: 250 milioni di euro di finanziamento (50 milioni di euro di debito Super Senior con scadenza 5 anni e 200 milioni di euro di

debito Senior con scadenza 6 anni) e fino a un massimo di 269 milioni di euro attraverso la conversione in strumenti aventi natura di convertendo con cash-option per il rimborso in denaro esercitabile da parte della società (con scadenza 7 anni prorogabili di ulteriori 3 all'avveramento di determinate condizioni). L'aumento di capitale complessivo di 185 milioni di euro sarà articolato in due tranche attraverso: l'emissione di azioni ordinarie fino a un massimo di 115 milioni di euro, offerte in opzione a tutti gli azionisti. Camfin, Assicurazioni Generali, Mediobanca e Intesa Sanpaolo, tra gli attuali partecipanti al patto Prelios, hanno confermato che sottoscriveranno con una quota di complessivi circa 25 milioni di euro, mentre i restanti 90 milioni di euro saranno garantiti dai soggetti finanziatori nella misura di 5 milioni di euro per cassa (garantiti dai creditori Intesa Sanpaolo, Unicredit e Pirelli & C.) e fino a 85 milioni di euro per conversione dei crediti vantati (con garanzia pro-quota di tutti i finanziatori della Società); l'emissione di nuove azioni di categoria B, prive del diritto di voto e non destinate alla quotazione, per 70 milioni di euro, riservate alla sottoscrizione da parte di una società veicolo di nuova costituzione (la cosiddetta "newco") partecipata per una quota pari a 20 milioni di euro dall'investitore industriale Feidos 11 e per i restanti 50 milioni di euro dai creditori Pirelli & C., Intesa Sanpaolo e UniCredit. Gli impegni assunti dai vari soggetti portano quindi ad assicurare un aumento di capitale per cassa pari ad almeno 100 milioni di euro di nuove risorse. Nel contesto dell'operazione straordinaria, il cda ha anche deliberato di proporre all'assemblea il raggruppamento delle azioni ordinarie (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 10 azioni ordinarie possedute), previo annullamento di azioni ordinarie

riduzione del capitale sociale) e al fine di semplificare la gestione dell'operazione complessiva; la riduzione del capitale sociale per perdite ad integrale copertura delle perdite al 31 dicembre 2012, prima di procedere all'esecuzione dei descritti aumenti di capitale che verranno proposti al prezzo di sottoscrizione pari a euro 0,5953 per entrambe le nuove azioni, sia ordinarie che di categoria B. Il perfezionamento dell'operazione di aumento di capitale è in ogni caso soggetto ad alcune condizioni: la definizione e sottoscrizione degli accordi di rimodulazione del debito sulla base del term sheet condiviso e approvato da tutti i finanziatori, che include anche il perfezionamento degli accordi relativi a newco; l'attestazione del piano di risanamento da parte di un esperto indipendente per la quale già a dicembre scorso era stato conferito apposito mandato che si prevede potrà concludersi a breve, alla luce delle odierne deliberazioni; l'esenzione da obblighi di lancio di Opa totalitaria in capo ai soggetti coinvolti nell'operazione; l'approvazione da parte dell'assemblea di Prelios degli aumenti di capitale nei termini prospettati e, conseguentemente, del nuovo statuto sociale di Prelios; la nomina di Sergio Iasi e di Massimo Caputi, quali, rispettivamente, amministratore delegato e vicepresidente (con delega allo sviluppo) della società. A seguito dell'approvazione della operazione straordinaria da parte del cda, tutti gli amministratori di Prelios hanno rassegnato le proprie dimissioni che scatteranno dopo l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2012. L'assemblea sarà quindi chiamata alla nomina del nuovo consiglio di amministrazione e del nuovo collegio sindacale (quest'ultimo giunto al termine naturale del mandato). Il cda ha infine approvato il piano

strategico 2013-2016. Il piano identifica alcune direttrici di sviluppo: verso il modello della pure management company e il rilancio di Prelios quale polo europeo di riferimento nel settore dei servizi immobiliari e finanziari; verso la focalizzazione sulla piattaforma di gestione e servizi per portafogli immobiliari e asset bancari per conto di investitori terzi, sia in Italia che in Germania e verso la dismissione progressiva delle attività di co-investimento, con l'obiettivo di ridurre gradualmente l'esposizione dell'equity. Dal punto di vista gestionale, coerentemente con la strategia di riposizionamento in puro gestore, il gruppo si propone, a partire dal 2014 la focalizzazione sulla piattaforma di gestione e servizi per portafogli immobiliari e asset bancari per conto di investitori terzi, sia in Italia che in Germania; la dismissione progressiva delle attività di co-investimento, con l'obiettivo di ridurre gradualmente l'esposizione dell'equity. Dal punto di vista finanziario il gruppo si propone i seguenti traguardi: Ebit della piattaforma di gestione e servizi nel 2014 tra 14 e 19 milioni di euro, nel 2015 tra 19 e 24 milioni di euro e nel 2016 tra 24 e 28 milioni di euro. Quanto alle previsioni sulla posizione finanziaria netta questi gli obiettivi: nel 2014 inferiore a 400 milioni di euro e nel 2015 inferiore a 350 milioni di euro.

RISPARMIO GESTITO: A FEBBRAIO +5 MLD, IN DUE MESI RECUPERATO CALO 2012

25/03/2013
A febbraio la raccolta netta dell'industria del risparmio gestito in Italia vale 5,2 miliardi di euro. Il risultato – sottolinea Assogestioni - si deve in particolare alle gestioni collettive che hanno raccolto 4,5 miliardi. Un dato che, assieme agli oltre 700 milioni provenienti dalle Gestioni di portafoglio, permette

al patrimonio dell'industria di raggiungere il nuovo record sopra quota 1.210 miliardi di euro. La raccolta dei primi due mesi dell'anno sale così a 12 miliardi e compensa le perdite complessivamente registrate nel 2012. Nel comparto dei fondi sono ancora i prodotti di diritto estero ad attrarre i flussi più consistenti con una raccolta di 3,3 miliardi. Dopo un timido inizio d'anno (+138 mln) i fondi di diritto italiano rialzano la testa e raccolgono 1,2 miliardi. Nel corso del mese di febbraio i fondi obbligazionari registrano sottoscrizioni per oltre 2,5 miliardi. Per i fondi flessibili la raccolta è pari a 1,9 miliardi, seguono i bilanciati ai quali i risparmiatori consegnano oltre 700 milioni.

PIAZZA AFFARI IN RECUPERO PER I FONDI IMMOBILIARI: +8,8% DA INIZIO ANNO *di Norisk*

25/03/2013
Settimana positiva per il comparto dei fondi immobiliari quotati su Borsa italiana che ottiene un +1,1% e riporta in positivo il saldo da inizio marzo, spingendo la performance 2013 all'8,8%. Lo scrive il bollettino Norisk, sottolineando anche che "gli scambi sono rimasti abbastanza vivaci, in particolare su certi strumenti da diverse settimane al centro dell'attenzione". Sono un chiaro esempio di questo trend Atlantic 1 (+9%) e Polis (+7,9%).

PRELIOS: FISSATO IL 27 MARZO CDA PER APPROVAZIONE BILANCIO 2012
22/03/2013
Prelios fa sapere che la riunione del consiglio di amministrazione per l'approvazione del progetto di bilancio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 è stata convocata il 27 marzo 2013.

RICAPITALIZZAZIONE PRELIOS: TRATTATIVE ANCORA IN CORSO

21/03/2013
In merito alle indiscrezioni pubblicate oggi su La Repubblica, nell'articolo dal titolo "Prelios, accordo fatto per il passaggio a Caputi", la società precisa che le trattative per la definizione degli accordi concernenti le operazioni volte al rilancio industriale ed al rafforzamento patrimoniale della società, mediante la ricapitalizzazione, nonché al riequilibrio della struttura finanziaria - già comunicata al mercato, da ultimo in data 21 dicembre 2012 - sono tuttora in corso.

CORTE D'APPELLO: TOLTO IL SEQUESTRO SUGLI IMMOBILI DEL FONDO LIBICO LAFICO

21/03/2013
Dopo le quote Fiat, Eni e Juventus, la Corte d'appello del Tribunale di Roma ha disposto il dissequestro degli immobili che in Italia fanno capo al fondo sovrano libico Lafico (Libyan arab foreign investment company). La lista include un albergo, alcuni terreni a Pantelleria, un immobile a Milano (in viale Lazio), una cartiera con azienda tipografica a Cagliari e alcuni conti correnti. Il "congelamento" era stato deciso durante la repressione dei ribelli da parte di Gheddafi. Ad annunciare il dissequestro all'agenzia di stampa Radiocor è stato l'avvocato Fabrizio Carbonetti dell'omonimo studio legale. Secondo Carbonetti "le proprietà in tutto valgono decine di milioni di euro".

PIAZZA AFFARI: BILANCIO TRA LUCI E OMBRE PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI *di Norisk*

19/03/2013
Il "forte rallentamento del processo di dismissione dei fondi immobiliari

quotati è un riflesso del fenomeno più ampio legato alla crisi del mercato immobiliare" (vedi i dati diffusi dall'Agenzia delle entrate sul quarto trimestre del 2012), sommato "a performances dei gestori talvolta dimenticabili". Queste le premesse del bollettino settimanale Norisk, che tuttavia aggiunge: "nei rendiconti abbiamo appurato come alcuni fondi siano riusciti ad affrontare un anno terribile quasi con slancio. In borsa le dinamiche dei prezzi non potrebbero essere più differenti con Mediolanum Re - B che registra un rimbalzo poderoso (+9,7%), ma è soprattutto Atlantic 1 (+2,9%), che con scambi molto elevati, porta la performance ottenuta nel 2013 a +38,7%". Rallenta il recupero di Olinda (-0,9%), mentre Delta segna un -3,4%.

FABRICA IMMOBILIARE SGR: OK DA COMUNE DI TORINO PER CAMPUS UNIVERSITARIO

19/03/2013
La Giunta del Comune di Torino ha ratificato la convenzione con Fabbrica Immobiliare Sgr che realizzerà una nuova residenza universitaria nel capoluogo piemontese. A fine 2012 la Sgr si è aggiudicata l'asta sull'area, nell'ambito della vendita di 34 tra immobili e terreni di proprietà del Comune. Organizzato come una struttura alberghiera, il campus universitario si articolerà in due edifici (uno di fronte a via Caraglio e via Renier e l'altro prospiciente l'ex dopolavoro della Lancia). A piano terra troveranno spazio i servizi di supporto (bar, cucina, sale studio, palestra, lavanderia, uffici), mentre ai piani superiori troverà posto la parte abitativa. Particolare attenzione per la sostenibilità energetica, grazie alla copertura fotovoltaica di parte della piazza interna, geotermia, serre solari e verde. Fondo Donatello (Sorgente Sgr) acquista Palazzo delle Poste a Carrara. Il palazzo delle Poste italiane a Carrara è stato

acquistato dal fondo di investimento riservato Donatello-comparto David, gestito da Sorgente Sgr. Il venditore è Mr Investments. Il palazzo - due piani più uno interrato per 2.500 mq circa di superficie - si trova tra via Minzoni e via Mazzini ed è in parte affittato a Poste Italiane. "Costruito nel 1932 - riferisce una nota - doveva riqualificare una zona della città degradata a causa della presenza di botteghe per la lavorazione del marmo. Il palazzo si fa notare per l'alternarsi dei marmi Carrara bianco ordinario, bianco venato, bardiglio scuro venato". Oltre alle Poste di Carrara, il comparto David possiede la Galleria Colonna e la Rinascente di piazza Fiume a Roma, piazza Cordusio a Milano, Queensberry House a Londra.

A COLLIERS INCARICO VENDITA TRE IMMOBILI FIP

18/03/2013

Colliers International Italia è stata incaricata, quale agente esclusivo, della commercializzazione di un portafoglio immobiliare costituito da tre immobili del Fondo Immobili Pubblici, fondo comune di investimento di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, gestito da Investire Immobiliare Sgr. I tre immobili si trovano a Firenze, Sesto Fiorentino e Carrara. Attualmente utilizzati come spazi a uso direzionale, sono occupati da uffici della Pubblica amministrazione tramite contratti di locazione a lunga durata. Sono tutti localizzati in zone semicentrali di rilievo, caratterizzate dalla presenza di edifici di buon livello in contesti misti, a destinazione terziaria-uffici, produttiva e residenziale. Le posizioni risultano di buon interesse sia per la rispettiva vicinanza a significativi poli di attrazione che per l'elevata densità di servizi e infrastrutture. Ottima l'accessibilità mediante un'adeguata copertura da

parte dei principali mezzi pubblici e i collegamenti ai principali nodi autostradali e ferroviari.

BNP PARIBAS REIM SGR CEDE IMMOBILE UFFICI IN FRANCIA PER 5,2 MLN

18/03/2013

Bnp Paribas Reim Sgr ha venduto un immobile a destinazione uffici situato a Vélizy-Villacoublay, in Francia. L'operazione è stata conclusa per conto del fondo Bnl Portfolio Immobiliare "a un prezzo - precisa una nota - di 5,2 milioni di euro, in linea con la valutazione effettuata dall'esperto indipendente Colliers Real estate services Italia al 31 dicembre 2012".

BENI STABILI GESTIONI SGR ACQUISTA PER FONDO CRONO IMMOBILE COMMERCIALE NEL CUORE DI MILANO

15/03/2013

Beni Stabili Gestioni Sgr ha chiuso, in data 13 febbraio 2013 e per conto del fondo Crono, l'acquisto di un complesso immobiliare a destinazione commerciale che si trova a Milano, in corso Vittorio Emanuele. L'immobile ha una superficie lorda di circa 1.900 mq ed è interamente locato a H&M e Vodafone. Il prezzo di acquisto è stato di 67,6 milioni. Il fondo Crono, gestito da Bsg Sgr, è partecipato dall'Associazione cassa nazionale di previdenza e assistenza dei ragionieri e dei periti commerciali e dall'Ente nazionale di previdenza e assistenza dei biologi. "Contestualmente - riferisce una nota - è stata sottoscritta una joint venture con la famiglia Fiorucci, operante da anni nel settore della moda, volta a curare, in esclusiva per il fondo Crono, la selezione per l'acquisizione di unità commerciali in primarie location nelle principali città italiane nel settore high street retail".

SHOPPING CENTRE: JONES LANG LASALLE ADVISOR PER SES

14/03/2013

Jones Lang LaSalle ha agito in qualità di advisor per Ses (Spar European shopping centres) per la costituzione di una nuova joint venture al 50% con Allianz Real estate in un portafoglio di sette centri commerciali nelle principali città di Austria, Slovenia e Italia. La partnership rappresenta la prima grande joint venture di Ses e vedrà il gruppo condividere una quota del 50% nei centri commerciali. La costituzione della partnership è prevista per il primo luglio 2013. Ses continuerà ad occuparsi della gestione degli asset del portafoglio, ed utilizzerà la nuova piattaforma per liberare capitale al fine di favorire l'ulteriore sviluppo dei piani di espansione. Ogni centro commerciale ha come fulcro un ipermercato Interspar e in alcuni centri è presente il retailer di articoli sportivi Hervis, di proprietà di Spar. "Jones Lang LaSalle è stato in grado di dimostrare un'ampia gamma di capacità e competenze di natura commerciale per riunire le parti nella joint venture e costituire una nuova stimolante partnership di successo. Siamo molto fieri di essere coinvolti in questa joint venture", ha commentato Richard Bloxam, head of European capital markets, Jones Lang LaSalle. "Questa transazione è la testimonianza che prodotti d'investimento di qualità riescono sempre ad attrarre l'attenzione degli investitori internazionali anche in un momento complicato per il paese" ha dichiarato Davide Dalmiglio, head of Retail capital markets di Jones Lang LaSalle Italia. "La tendenza ad associare equity a specialisti retail diventa imprescindibile - ha detto poi - e siamo convinti che nei prossimi anni questo approccio connoterà la maggior parte delle transazioni che riguarderanno centri commerciali"

GABETTI INCARICATA DA INVESTIRE IMMOBILIARE PER GESTIONE 16 IMMOBILI FIP

14/03/2013

Gabetti Corporate, tramite la divisione Portfolio management, è stata incaricata da Investire Immobiliare Sgr, come agente esclusivo, di gestire le attività di commercializzazione in vendita di sedici immobili di proprietà di Fip (Fondo immobili pubblici). Fip è stato il primo fondo di investimento promosso dalla Repubblica italiana nell'ambito di un più ampio processo di valorizzazione promosso dal ministero dell'Economia e delle Finanze attraverso il trasferimento/apporto di beni immobili a fondi comuni d'investimento immobiliare. A seguito di una sollecitazione di offerta promossa dai collocatori, Investire Immobiliare Sgr (gruppo Banca Finnat Euramerica) è stata selezionata come gestore del fondo. Gli immobili, a uso terziario, sono locati all'Agenzia del Demanio e sono distribuiti in diverse regioni: Lombardia, Piemonte, Veneto, Liguria, Emilia Romagna, Marche, Toscana, Basilicata, Campania.

INDICE FONDI IMMOBILIARI: 2012 CHIUDE CON -5,8% DI TOTAL RETURN

14/03/2013

Nell'anno terminato il 31 dicembre 2012 l'Indice semestrale Ipd dei fondi immobiliari italiani - calcolato sulla base di un campione di 42 veicoli (3 in più rispetto alle precedenti edizioni), con un Nav totale di 7,7 miliardi di euro, classificati per modalità di costituzione (ordinari o ad apporto), tipologia di clientela (retail o riservati) e strategia (specializzati o diversificati) - ha registrato un total return del -5,8%. Il secondo semestre del 2012 - riferisce una nota - ha chiuso con una performance del

-3,7% dopo un risultato leggermente migliore, pari al -2,2%, nella prima metà dell'anno. Si tratta della seconda performance negativa consecutiva e della più bassa dell'intera serie storica dell'Indice. Paragonati con le altre asset class, i fondi immobiliari italiani hanno registrato performance inferiori a tutte le alternative di investimento sia nel corso del primo che del secondo semestre 2012. Il comparto azionario ha conseguito rendimenti pari a 13,3% e 11,7% (fonte Msci) rispettivamente; le azioni del settore immobiliare pari a 29,0% e 27,7% (Data Stream Italy Real Estate), e le obbligazioni al 13,0% e 24,8% (Jp Morgan Gb Italy). "I fondi immobiliari italiani - ha commentato Luigi Pischredda, country manager Ipd Italy - hanno sicuramente sofferto gli effetti della prolungata crisi economica. Ciò nonostante, uno sguardo al più ampio contesto di mercato rivela alcuni punti di forza del comparto, e gli effetti della crisi si affievoliscono considerando un orizzonte temporale di medio-lungo termine. Infatti la performance annualizzata a 5 anni dell'indice è stata del -0,8%, che si confronta con quella delle azioni italiane, del -11,4%, e delle azioni del settore immobiliare, del -20,4%. Soltanto i titoli di stato hanno registrato un rendimento positivo del 6,2% sullo stesso periodo, nonostante i mercati abbiano scontato un maggior rischio nel pricing di questa asset class di quanto il trend di lungo termine suggerisca". "Il risultato del 2012 - ha aggiunto Pischredda - è stato trainato da un'erosione del net asset value del -4,6% (-7,4% annuale), riflesso del re-pricing dei sottostanti immobiliari, più pronunciato nell'ultimo semestre ma comunque in corso negli ultimi 5 anni. Per contro, la componente di distribuzione dei proventi ha conseguito un modesto 0,9% (1,7% annuale), insufficiente a mantenere

il rendimento complessivo in territorio positivo. L'indice ha riportato un distribution yield pari a 1,9%, inferiore a quello relativo al 2011 del 2,8% e a quello del 2010 pari al 4,4%. Questo è uno dei tanti segni che il perdurare della crisi stia esercitando una pressione indiscriminata anche sugli investitori finali di una asset class finora considerata alla stregua di rifugio. Con l'avvicinarsi della scadenza di un numero sempre maggiore di fondi, si acuisce l'esigenza di liquidità necessaria ad accelerare il processo di de-gearing. In un mercato caratterizzato da scarse transazioni e maggior influenza dal lato acquirenti, l'approvvigionamento di nuove risorse si rivela non facile".

BENI STABILI SIQ: REGOLATA EMISSIONE OBBLIGAZIONI EQUITY LINKED

14/03/2013

Beni Stabili Siq rende noto che è stata regolata, mediante emissione dei titoli e pagamento del prezzo di sottoscrizione, l'operazione - annunciata lo scorso 7 marzo 2013 - relativa all'emissione delle obbligazioni per 50 milioni di euro, che saranno consolidate e formeranno un'unica serie con le obbligazioni equity linked denominate "€175,000,000 3.375 per cent. Convertible Bonds due 2018", con scadenza al 17 gennaio 2018 e riservate a investitori qualificati italiani e/o esteri, emesse dalla Siq il 17 gennaio 2013. "La società - precisa una nota - si è impegnata a fare del proprio meglio affinché le due tranches di obbligazioni siano ammesse entro il 30 giugno 2013 alla negoziazione su un mercato, regolamentato o meno, internazionalmente riconosciuto e operante regolarmente. Le obbligazioni saranno convertibili in azioni ordinarie della società già esistenti e/o di nuova emissione

subordinatamente all'approvazione, da parte dell'assemblea straordinaria della società, da tenersi non oltre il 30 giugno 2013, di un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile da riservare esclusivamente al servizio della conversione delle predette obbligazioni.

Successivamente a tale approvazione la Società emetterà un'apposita notice per gli obbligazionisti". Il collocamento è stato curato da Banca Imi, Bnp Paribas, JP Morgan Securities e Mediobanca - Banca di Credito Finanziario in qualità di joint bookrunner.

Beni stabili Siiq è stata assistita nell'operazione dallo studio legale Bonelli Erede Pappalardo e i joint bookrunner da Linklaters e studio legale Riolo Calderaro Crisostomo.

FININT E PENSPLAN INVEST SCELTE COME SGR DEL FONDO DI HOUSING SOCIALE TRENINO

14/03/2013

La gara lanciata dalla provincia autonoma di Trento per selezionare la società di gestione del risparmio che gestirà il fondo di housing sociale Trentino è stata vinta dalle Sgr in ati (associazione temporanea di imprese) FinInt e PensPlan Invest Sgr. Le Sgr raccoglieranno i capitali per poter realizzare 500 alloggi da affittare a canone calmierati (30% in meno di quello di mercato).

"In un momento di grave crisi per il settore dell'edilizia - ha sottolineato Ugo Rossi, assessore alla Salute e politiche sociali della provincia autonoma di Trento - questo progetto ci consente di perseguire due obiettivi: venire incontro ai bisogni di quella fascia di cittadini che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma non sono nemmeno in grado di affrontare la spesa di una locazione ai canoni di mercato, e al tempo stesso creare opportunità di lavoro

per le imprese del settore. Il tutto con un approccio innovativo, al quale si guarda con interesse anche dal resto del Paese, che mette assieme ente pubblico, privati e Cassa depositi e prestiti, e puntando alla qualità dell'abitare, valorizzando anche il marchio territoriale Arca".

POLIS FONDI SGR: PROCEDE SVILUPPO DEI FONDI DEDICATI AGLI ASSET BANCARI

12/03/2013

Il consiglio di amministrazione di Polis Fondi Sgr, con l'approvazione dei rendiconti dei fondi in gestione, ha esaminato l'attività della sgr nel 2012. In un contesto macro-economico e congiunturale decisamente sfavorevole, nel 2012 Polis ha evidenziato grande dinamismo e la capacità di saper crescere per linee interne, attraverso il lancio di 4 nuovi fondi (Asset Bancari I, Asset Bancari II, Star I e Likizo), tre dei quali caratterizzati da un approccio innovativo a settori di grande interesse, con riflessi importanti dal punto di vista dell'incremento delle commissioni nette di gestione. In particolare, con l'avvio del fondo Asset bancari I, a giugno del 2012, a cui ha fatto seguito il fondo Asset bancari II nel mese di dicembre, Polis ha individuato una strada percorribile con risultati positivi per la gestione degli immobili e dei crediti delle banche, a cui hanno già aderito 13 istituti, mentre il team della società sta lavorando per la partenza del fondo Asset bancari III. Inoltre il lancio del fondo Star I in agosto 2012, specializzato nell'investimento in impianti fotovoltaici già allacciati e in esercizio, ha rappresentato una risposta all'esigenza degli investitori istituzionali di poter contare su flussi di cassa stabili e prevedibili, con possibilità di ulteriori upside in caso di rifinanziamento durante la vita dell'impianto e/o di uscita anticipata,

con un target di rendimento del fondo del 13% circa.

Nel corso dell'anno Polis è anche subentrata nella gestione di un fondo gestito da Sgr terza (Le Brughiere), mercato dove la composizione multi bancaria dell'azionariato della Sgr ha un notevole appeal.

Relativamente al fondo Polis, la cui performance 2012 mostra un segno negativo per circa il 2%, va evidenziato che questo risultato è essenzialmente riconducibile alla svalutazione del patrimonio immobiliare del fondo, affidata come noto ad esperti indipendenti e del tutto legata al contesto, mentre la gestione ha visto un'importante attività di locazione, con una crescita dei canoni da 11 a 12,5 milioni di euro, denotativa di flussi di reddito aumentati.

Si rileva anche che il rendimento medio annuo composto del fondo dal collocamento, attualmente pari a +3,13%, pur inferiore al rendimento target, ha rispettato comunque la missione di protezione del patrimonio degli investitori, tipica di questi strumenti, nell'arco di un decennio caratterizzato da ben tre gravi crisi, tra cui l'ultima epocale. Inoltre, ad esclusione dell'ultimo esercizio, il fondo ha sempre distribuito dividendi o, in un caso, anticipato un rimborso di capitale. Guardando al 2013 Polis, forte di un bilancio sano, solido e costantemente in utile, nonché di un'ottima provvista di cassa e masse in gestione crescenti, è proiettata verso un percorso di crescita ulteriore facendo leva su diversi nuovi progetti in fase avanzata di preparazione, che potranno riguardare sia iniziative di crescita interna che operazioni di crescita per linee esterne. Polis fondi Sgr è partecipata da cinque Banche Popolari (Ubi Banca, Banco popolare, Banca popolare dell'Emilia Romagna, Banca popolare di Sondrio e Banca popolare di Vicenza) e da Unione fiduciaria.

IPI INCARICATA DA BNP PARIBAS REIM COME ADVISOR PER VENDITA IMMOBILE A MILANO

11/03/2013

Bnp Paribas Reim Sgr ha affidato a Ipi il mandato di advisor esclusivo del Fondo Immobiliare - Comune di Milano I, per la vendita frazionata dell'immobile in Milano, Via Cesare Cesariano n° 11. L'edificio di quattro piani fuori terra è composto da 28 unità residenziali distribuite dal primo al quarto piano e cinque unità commerciali al piano terra. Ipi ha già avviato la vendita delle singole unità immobiliari attraverso procedura d'asta ad evidenza pubblica.

FONDI IMMOBILIARI QUOTATI: SETTIMANA DI ASSESTAMENTO (-0,45%) POST-RENDICONTI di Norisk

11/03/2013

Dopo la diffusione dei rendiconti di fine 2012, le performance Piazza Affari dei fondi immobiliari quotati "hanno fatto ben comprendere quali prodotti siano stati accolti positivamente e quali invece - si legge sul bollettino Norisk - siano stati bocciati dagli investitori". Nel complesso il comparto ha subito una lieve contrazione (-0,45%), mentre il risultato da inizio anno rimane comunque incoraggiante (+7,8%). Colpisce il forte rialzo di Amundi Re Europa (+6,3%), con volumi di scambio tripli rispetto alla norma, che porta la performance del 2013 a +24,6%. Allunga nuovamente Atlantic 1 (+1,9%), che porta il rimbalzo da inizio anno a +34%.

BENI STABILI GESTIONI SGR: APPROVATI RENDICONTI SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL SECURITY 08/03/2013

Il consiglio di amministrazione di Beni Stabili Gestioni Sgr ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2012 dei fondi immobiliari chiusi

quotati Securfondo, Immobilium 2001 e Invest Real Security. A fine 2012 il valore complessivo netto di Securfondo risulta pari a 146,2 milioni di euro (159,6 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato a 2.436,60 (2.660,66 a fine 2011). La riduzione, depurata della distribuzione di proventi e rimborso quote, pari al 2,24% è dovuta alla perdita dell'esercizio di 3,4 milioni (utile di 1,8 milioni nel 2011) imputabile alle svalutazioni immobiliari di 7,6 milioni, che hanno risentito dell'effetto negativo della spending review per gli immobili locati alla Pubblica amministrazione. Il risultato dell'esercizio, al netto delle valutazioni immobiliari, è pari ad un utile di 4,2 milioni. Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, si è attestato a 6,4 milioni, rispetto ad 5,3 milioni alla fine dell'esercizio precedente, anche per un miglioramento dei margini di vendita. In data 25 gennaio 2012 è stata perfezionata la vendita di una porzione immobiliare a destinazione residenziale a Milano, in via G. Carducci, 29, per un importo pari ad 2,5 milioni. In data 23 marzo 2012 è stata perfezionata la vendita di una seconda porzione immobiliare a destinazione residenziale in via G. Carducci 29 per un importo di 2,3 milioni. In data 4 aprile 2012 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici, a Pescara, in via Caravaggio, 44, per un importo pari a 3,5 milioni di euro. In data 26 aprile 2012 è stata perfezionata la vendita di un'altra porzione immobiliare - ancora a destinazione residenziale e sempre in via G. Carducci 29 - per un importo pari ad 4,4 milioni. Tutte le operazioni non sono state effettuate in conflitto di interesse. Il fondo detiene liquidità per un

importo pari al 12,35% delle attività, con una variazione positiva del 28% rispetto all'esercizio precedente. Il fondo distribuisce un provento unitario lordo di 44 euro che rappresenta circa il 2% rispetto al valore nominale residuo della quota e un rimborso parziale di capitale di 190 euro pro quota. Il provento e il rimborso pro quota verranno posti in distribuzione il 18 marzo 2013 e pagati con valuta al successivo 21 marzo 2013.

Il valore complessivo netto del fondo Immobilium 2001 - al 31 dicembre 2012, è pari ad 110,5 milioni di euro (127,6 milioni a fine 2011). Il valore unitario della quota è pari a 4.249,20, euro, contro 4.907,44 alla fine dell'esercizio precedente. La riduzione, depurata del rimborso quote, pari al 5,94% è dovuta alla perdita dell'esercizio di 7,1 milioni (perdita di 3,1 milioni nel 2011) imputabile alle svalutazioni immobiliari di 9,2 milioni, che hanno risentito delle incertezze del mercato nel settore della logistica. Il risultato dell'esercizio, al netto delle valutazioni immobiliari, è pari ad un utile di 2,1 milioni.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato a 3,4 milioni, rispetto a 4,5 milioni alla fine dell'esercizio precedente. Il fondo detiene liquidità per un importo pari al 8,08% delle attività, con una riduzione del 49% rispetto allo scorso esercizio, principalmente dovuta alla distribuzione parziale di quote del 2012. A fine esercizio 2012 il valore complessivo netto del fondo Invest real security risulta essere di 125,6 milioni, contro 133,9 milioni di fine 2011 corrispondente ad un valore unitario della quota rispettivamente nei due esercizi a confronto di 2.226,37 ed 2.373,89 euro. La riduzione del 6,21% del valore complessivo netto del fondo è dovuta alla perdita d'esercizio pari a

8,3 milioni (perdita di 3,4 milioni nel 2011) determinata dalle svalutazioni del portafoglio immobiliare di 11,3 milioni che hanno risentito principalmente delle incertezze del mercato nel settore dei centri commerciali.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni, si è attestato a 6,3 milioni, rispetto a 7,1 milioni alla fine dell'esercizio precedente. Il fondo detiene liquidità per un importo pari all'1,2% delle attività, con una variazione negativa del 17% rispetto allo scorso esercizio principalmente dovuta ai piani di rimborso dei finanziamenti in essere. Il cda ha anche approvato la relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari della Sgr.

I rendiconti dei fondi, oltre che sul sito internet www.bsg-sgr.com, sono disponibili presso la sede della società, la Borsa Italiana, le sedi delle banche depositarie (Iccrea Banca per i fondi Securifondo e Invest Real Security e Banco Popolare per il Fondo Immobiliare 2001) e le filiali delle stesse situate nei capoluoghi di regione, nonché gli sportelli dei soggetti collocatori.

MITTEL HA CEDUTO A VANTU E FINTRADING IL 65% DI MIRE SGR

08/03/2013

E' stata perfezionata la cessione da parte di Mittel del 65% della controllata MiRe Sgr. Vantu - società controllata da Angelo Rovati, consigliere di Mittel, oltre che presidente di MiRe Sgr e di Mittel management - ha acquisito il 50% e Fintrading il 15%.

Alla conclusione delle operazioni di compravendita - il cui corrispettivo pagato è stato di circa 1,8 milioni - il capitale sociale di MiRe Sgr risulta così ripartito: Vantu 50%, Mittel 35%, Fintrading 15%. La cessione - si legge in una nota - è coerente

con le linee strategiche di Mittel che prevedono la focalizzazione dell'attività sulla gestione diretta di iniziative di private equity, sull'advisory e sulla valorizzazione degli asset in portafoglio per agevolare la dismissione a valori congrui (ove si presentasse l'occasione), così riducendo ulteriormente l'indebitamento".

BENI STABILI SIIQ: COLLOCAMENTO OBBLIGAZIONI EQUITY LINKED PER 50 MLN

07/03/2013

Beni Stabili Siiq annuncia l'avvio del collocamento di obbligazioni equity linked per un importo nominale massimo di 50 milioni di euro. Le nuove obbligazioni saranno emesse sulla base del medesimo regolamento e formeranno un'unica serie con i titoli del prestito obbligazionario equity linked denominato "€175.000.000 3.375 per cent.

Convertible Bonds due 2018" emesso il 17 gennaio 2013. Le obbligazioni saranno convertibili in azioni ordinarie Beni Stabili, subordinatamente all'approvazione di un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione da riservare esclusivamente al servizio della conversione delle obbligazioni. La società emetterà un'apposita notice per gli obbligazionisti. Il collocamento è rivolto esclusivamente a investitori qualificati sul mercato italiano ed europeo, con l'esclusione degli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone e Sud Africa, ed è stato curato da Banca Imi, Bnp Paribas, Jp Morgan e Mediobanca - Banca di Credito finanziario, in qualità di joint bookrunner. Le obbligazioni equity linked verranno emesse ad un prezzo di emissione di 102% del valore nominale più interessi maturati, per un importo nominale complessivo di 50 mln.

BILANCIO 2012 TRA LUCI E OMBRE PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI DI NORISK

05/03/2013

Con l'approvazione dei rendiconti 2012 si fa più chiaro il quadro sullo stato di salute dei fondi immobiliari italiani quotati. Tra i "promossi a pieni voti" il bollettino Norisk inserisce il fondo Beta che è riuscito a conseguire un incremento dell'1,5% rispetto al 2012 e che andrà a distribuire 5,48 euro di dividendo e 1,97 euro di rimborso di capitale, "addolcendo gli investitori che hanno visto il fondo crollare in borsa di oltre il 32% nel 2012". Bene anche Investietico (+0,9%) e Re Europa (+0,5%). Preoccupanti invece i risultati annuali di Risparmio Energia (Nav -18,6%) e di Europa Immobiliare (Nav -20,4%). Anche Portfolio Immobiliare (-6,4%), Obelisco (-7%), Immobilium 2001 (-6%) e Invest Real Security (-6,2%) hanno sofferto particolarmente la crisi finanziaria. Tra i fondi dimensionalmente più importanti da notare Unicredito Immobiliare 1 (-3,95%) che distribuirà un rimborso di capitale pari a 93,75 euro, bissando l'ammontare dello scorso anno.

PATRIGEST RAGGIUNGE I 40 INCARICHI DI VALUTAZIONE PER I FONDI IMMOBILIARI

01/03/2013

Patrigest (gruppo Gabetti) ha raggiunto i 40 incarichi come esperto indipendente per la valutazione dei fondi immobiliari delle principali Sgr italiane. La società ha recentemente consegnato le valutazioni di 40 fondi delle 16 principali Sgr italiane, con l'analisi di oltre 1.680 asset per un controvalore di 7,38 miliardi di euro. "È un risultato di cui siamo orgogliosi - dichiara Armando Borghi, ad del gruppo - che conferma la leadership della società

come esperto indipendente nella valutazione di fondi immobiliari e nella consulenza per la clientela business. Attraverso un know-how professionale e qualificato, la garanzia di indipendenza, la differenziazione di prodotti e servizi e una continua ricerca finalizzata al miglioramento e all'ottimizzazione dei processi, Patrigest è in grado di soddisfare le esigenze di qualunque cliente business con servizi mirati alla più idonea valorizzazione di patrimoni immobiliari semplici o complessi".

BILANCIO 2012 IGD SIIQ: MIGLIORANO I RICAVI, CALANO GLI UTILI

28/02/2013

Il consiglio di amministrazione di Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012. I ricavi della gestione caratteristica - si legge in un comunicato - hanno chiuso il 2012 a quota 123,3 milioni di euro (121,2 milioni di euro al 31 dicembre 2011); i ricavi a rete omogenea Italia hanno chiuso a 101,9 milioni di euro (101,3 milioni di euro al 31 dicembre 2011). Il margine operativo lordo (Ebitda) della gestione caratteristica nell'esercizio 2012 è di 85,8 milioni di euro, - 2,6% rispetto agli 88,1 milioni di euro dell'esercizio precedente, mentre l'Ebitda complessivo è pari a 85,7 milioni di euro, in calo del 3,1%. L'Ebitda Margin è pari al 69,6%, con una flessione, rispetto al 2011, dovuta all'aumento più che proporzionale dei costi diretti rispetto ai ricavi. Il risultato operativo (Ebit) è pari a 53,4 milioni di euro, in calo del 27,3% rispetto ai 73,5 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2011. La variazione è imputabile alle svalutazioni e adeguamento del fair value degli immobili, per un totale pari a 30,6 milioni di euro.

L'effetto è quasi completamente riconducibile al perimetro italiano (in Romania, infatti, le perizie hanno sostanzialmente confermato il valore degli immobili del 2011), ed è frutto dell'incremento dei costi diretti (soprattutto di natura fiscale, come l'Imu) e di un lieve rialzo dell'exit cap rate medio. L'utile netto è pari a 11,3 milioni di euro, rispetto ai 30,1 milioni di euro registrati nell'esercizio 2011. Il risultato riflette, a fronte della sostanziale tenuta dell'Ebitda, l'impatto della variazione negativa del valore equo degli immobili e l'incremento degli oneri finanziari netti, principalmente legato all'incremento del costo del denaro. Il funds from operations (Ffo) al 31 dicembre 2012 è pari a 35,9 milioni di euro, rispetto ai 42,6 milioni di euro dell'esercizio 2011 in flessione del 15,7% quasi interamente riconducibile alle componenti relative a Imu e gestione finanziaria. Nel corso del 2012 il gearing ratio è pari a 1,38, invariato rispetto al valore registrato al 31 dicembre 2011. Il costo medio del debito (al netto degli oneri figurativi del bond) passa al 3,91% da 3,71% del 31/12/2011. La posizione finanziaria netta è pari a - 1.089,6 milioni di euro, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2011, quando era pari a - 1.094,4 milioni di euro. Sempre al 31 dicembre 2012, il patrimonio immobiliare del gruppo ha raggiunto un valore di mercato, stimato dai periti indipendenti Cb Richard Ellis e Reag, pari a 1.906,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto ai 1.924,6 milioni di euro al 31 dicembre 2011, a testimonianza della stabilità delle valutazioni nel segmento degli ipermercati (+0,15%) e nel portafoglio rumeno (-0,06%), anche a fronte di una riduzione pari al 2,51% del segmento delle gallerie. In particolare, grazie agli stepped rent previsti nei contratti con gli ipermercati di recente apertura in Italia e alla definizione di

nuovi contratti (per step e variabili) con operatori internazionali, che hanno migliorato le previsioni di ricavi in Romania, il gruppo è riuscito a compensare parzialmente l'effetto negativo dei costi fissi di natura fiscale legato all'Imu. A dimostrazione dell'efficacia delle azioni intraprese dal gruppo nell'esercizio 2012 il dato di occupancy è pari al 96,3% in Italia e all'89,4% in Romania. Sempre al 31 dicembre 2012 il valore di mercato del portafoglio immobiliare di Igd a rete omogenea in Italia è 1.576,6 rispetto all'esercizio 2011 (- 1,55%), impatto negativo sulle valutazioni a fair value derivante dall'introduzione nel dicembre 2011 dell'Imu, mentre in Romania sostanzialmente stabile (-0,06%). Il cda ha anche deciso di proporre all'assemblea degli azionisti il pagamento di un dividendo, con esclusione delle n. 10.976.592 azioni proprie in portafoglio, pari a 0,07 euro per azione in linea con la politica di distribuzione degli utili del piano strategico 2012-2015. Il livello di rendimento legato a tale dividendo per chi ha acquistato azioni di Igd a fine 2012, (ad un prezzo di 0,82 euro) si attesterà al 8,5% e si prospetta ancora più interessante per chi, nel giugno 2012, ha deciso di cogliere l'opportunità della dividend reinvestment option, utilizzando il dividendo maturato sull'esercizio 2011 per sottoscrivere nuove azioni ad un prezzo pari a 0,64 euro, con un rendimento che è stato pari al 10,9%. La prima data utile per lo stacco della cedola sarà il 20 maggio 2013, con pagamento a decorrere dal 23 maggio 2013.

RISULTATI 2012 DI BNP PARIBAS RE IN LINEA CON IL 2011

28/02/2013

Il cda di Bnp Paribas Real estate ha approvato i risultati 2012. Il fatturato - rende noto un comunicato - ha raggiunto 662 milioni di euro nel

2012 a fronte dei 658 milioni di euro del 2011. Di questi, il 37% è stato generato dallo sviluppo immobiliare residenziale e commerciale, contro il 63% dei servizi immobiliari (consulenza, valutazioni, property management e investment management); il 62% del fatturato è stato realizzato in Francia e il 38% a livello internazionale (24% nel Regno Unito e Germania, e 7% in Italia). Il 37% del fatturato è legato a entrate ricorrenti (consulenze, valutazioni, property management e Investment management) e il 63% a fee non ricorrenti (transazioni immobiliari e sviluppo immobiliare residenziale e commerciale). Il fatturato del real estate commerciale è risultato dominante: 78% del totale rispetto al 22% del residenziale. Il fatturato generato da transazioni di immobili commerciali ha registrato una lieve contrazione rispetto ai livelli del 2011 portandosi a 173 milioni di euro. Il giro d'affari è salito in Francia e Germania, mentre è calato nei Paesi del Sud Europa (Italia e Spagna) e nel Regno Unito. La contrazione del Regno Unito riflette il piano di sviluppo della società avviato nel 2012 che prevede una riduzione della presenza regionale e un incremento delle attività di transaction sulla piazza di Londra. Il giro d'affari della business line consulting si è mantenuto stabile su base annua a 35 milioni di euro. Il fatturato 2012 si è mantenuto sugli stessi livelli dell'anno precedente a 40 milioni di euro. Il giro d'affari ha mostrato una predominanza in Francia (38% del totale), seguita dalla Spagna (23%) e dal Regno Unito (20%). Il valore totale degli immobili valutati nei 12 Paesi dove è presente la business line si attesta a circa 218 miliardi di euro. Il fatturato del settore property management si è portato a 87 milioni di euro, in crescita del 5% sul 2011 (i team sono arrivati a gestire oltre 32 milioni di mq nel 2012, pari a 1 milione di mq in più del 2011).

Il 61% è rappresentato da uffici. Con un turn-over di 61 milioni di euro, in progresso del 9% nel 2012 rispetto al 2011, la business line di investment management ha raccolto, lo scorso anno più di 900 milioni di euro di nuovo cash. Alla fine del 2012, il valore degli asset in gestione in Europa si attestava a 13,1 miliardi di euro (65% relativi a investitori internazionali). La business line offre servizi a più di 100mila clienti. Il 2012 è stato un anno particolarmente brillante per lo sviluppo di immobili commerciali con una crescita del volume di attività a 1,143 miliardi di euro, il 12,5% in più rispetto al 2011. Sono partiti i lavori per la realizzazione di 111mila mq di nuovi uffici relativi a 5 grandi progetti per i quali nel 2012 sono stati siglati accordi di vendita. Tra questi, gli immobili Vega e Noda a Issy-les-Moulineaux (48.500 mq) e i 28mila mq di Visalto (in boulevard Indochine, a Parigi). Sono stati consegnati in Europa 125mila mq di nuovi spazi relativi a 10 progetti, 7 dei quali in Francia. La business line residential - che include le attività di property development, commercializzazione e gestione delle residenze studentesche (studélites) e le attività relative al turismo d'affari (Hipark) - ha registrato un fatturato di 143 milioni di euro, stabile rispetto al 2011. Il volume delle pre-vendite si è attestato a 553 milioni di euro pari a 1.897 pre-commercializzazioni, in flessione del 23% (a fronte di un calo del mercato del 28%). Nel 2012 hanno preso inizio i lavori per la realizzazione di 1.914 unità abitative, il 27% in meno dell'anno prima. I team hanno consegnato 2.169 unità immobiliari nel 2012 mentre l'offerta in corso di commercializzazione si attesta a 1.170 unità alla fine del 2012. Passando alle previsioni per il 2013, Bnp Paribas Re ricorda elenca tra i punti di forza: - la pipeline di progetti di sviluppo di immobili a

uso uffici pre-affittati o pre-venduti in Francia e all'estero, dove la società conta di raggiungere un record di 319mila mq di nuovi cantieri nel 2013, il 50% dei quali al di fuori della Francia con un 90% di take-up già allocati; - resta forte nel settore commerciale in Francia e in Germania, i due maggiori mercati per l'office leasing in Europa. Come parte del piano di sviluppo avviato nel 2012, è in programma di rafforzare il team di transaction attraverso nuove assunzioni in Germania, con uno sviluppo ulteriore delle attività di Investment management e property management, sempre in Germania; - nel Regno Unito è in programma un rafforzamento del posizionamento sul mercato di Londra, in particolare nel business delle transazioni immobiliari (letting e investment); - una campagna recruitment mirata avviata nel 2012 si è tradotta nell'assunzione di 50 nuovi collaboratori lo scorso anno. Gli effetti di questa strategia si faranno sentire nel corso del 2013; - la creazione di nuove piattaforme in Asia e Medio Oriente in grado di catturare l'interesse di questi investitori per le opportunità offerte dai tre maggiori mercati europei (Francia, Germania e Regno Unito). Due uffici sono già stati aperti in Asia, a Hong Kong e Singapore, mentre un terzo verrà inaugurato a Dubai nel secondo trimestre del 2013.

IDEA FIMIT SGR: APPROVATI RENDICONTI DEI FONDI ALPHA, BETA E DELTA

28/02/2013

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr, ha approvato i rendiconti annuali di gestione dei fondi immobiliari Alpha, Beta e Delta. Partendo dal fondo Alfa, questi i risultati per il 2012: il valore complessivo netto (Nav) del fondo è passato da 394.550.636 euro al

31 dicembre 2011 a 384.442.764 euro al 31 dicembre 2012. Il valore unitario della quota è passato da 3.798,321 euro al 31 dicembre 2011 a 3.701,013 euro al 31 dicembre 2012, facendo registrare un -2,56%. Dalla data di apporto - 1° marzo 2001 - al 31 dicembre 2012, il valore complessivo netto (Nav) del fondo è cresciuto, passando da 259.687.500 euro a 384.442.764 euro. Il valore unitario della quota è passato da 2.500 euro a 3.701,013 euro con un incremento del 48,04% (51,93% al 31 dicembre 2011); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2012, per un totale di 1.888,85 euro a quota, che hanno inciso per il 75,55% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro), l'incremento di valore realizzato è pari al 123,59%. 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 2012, è del 9,48% mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del 10,83%. Il risultato dell'esercizio è in perdita per 10.107.872 euro. Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2012 ammonta a 407.040.000 euro, i crediti a 17.866.212 euro, le altre attività a 16.772.811 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 14.234.238 euro, gli strumenti finanziari, costituiti da partecipazioni di controllo in società immobiliari e da quote di Oicr non quotati, a 13.431.412 euro, mentre la liquidità ammonta a 1.933.209 euro. Le passività, complessivamente pari a 72.600.880 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 59.140.524 euro. L'importo dei crediti verso i conduttori per fatture emesse è di circa 13,935 milioni di euro. Alla data del 31 dicembre 2012, la leva

finanziaria utilizzata dal fondo è pari al 18% del valore di mercato dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari alla stessa data. Sempre alla stessa data del 31 dicembre 2012, risulta locato il 72,11% del patrimonio immobiliare del fondo. "In considerazione della necessità di dover mantenere nelle disponibilità del fondo la liquidità necessaria per far fronte agli impegni previsti per l'esercizio 2013 - precisa un comunicato - non si procederà alla distribuzione di proventi". Passando al fondo Beta, la Sgr fa sapere che il valore complessivo netto (Nav) è passato da 147.384.355 euro al 31 dicembre 2011 a 149.203.714 euro al 31 dicembre 2012. Il valore unitario della quota è passato da 548,971 euro al 31 dicembre 2011 a 555,747 euro al 31 dicembre 2012, facendo registrare un incremento del 1,23%. Dalla data di apporto - 1° gennaio 2004 - al 31 dicembre 2012 il Nav del fondo è passato da 268.474.000 euro a 149.203.714 euro. Il valore unitario della quota è passato da 1.000 euro a 555,747 euro, con un decremento del 44,43%, considerando le distribuzioni dei proventi, per un totale di 648,040 euro pro-quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 500,750 euro, che hanno inciso complessivamente per il 114,88% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), l'incremento di valore realizzato è pari al 70,45%. Il tasso interno di rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi parziali pro-quota effettuati) e del valore del Nav al 31 dicembre 2012, risulta pari a 9,98%, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al 12,44%. Per quanto riguarda i proventi, il fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 1.471.237,52

euro, corrispondente a 5,48 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione e provvederà a rimborsare 1,97 euro per ogni quota per un importo totale di 528.893,78 euro. Proventi e rimborsi pro-quota saranno riconosciuti agli aventi diritto con data di pagamento 21 marzo 2013 e data di stacco della cedola 18 marzo 2013. Il risultato dell'esercizio è in utile per 3.140.251 euro. Il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2012 ammonta a 164.722.200 euro, la liquidità ammonta a 9.528.512 euro, i crediti ammontano a 24.709.936 euro, le altre attività a 9.478.520 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 9.256.284 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 1.947.208 euro. Le passività, complessivamente pari a 61.182.662 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 31.723.014 euro e da altre passività pari a 29.459.648 euro. L'importo dei crediti verso i conduttori è di circa 10,581 milioni di euro, in calo del 12,5% rispetto al rendiconto al 31 dicembre 2011. Di tale importo circa 8,480 milioni di euro, pari al 91,9% del totale, è riconducibile a conduttori pubblici. Al 31 dicembre 2012, la leva finanziaria utilizzata dal fondo è pari al 20% del valore di mercato dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari alla stessa data. Sempre al 31 dicembre 2012, il portafoglio immobiliare di Beta risulta pressoché interamente locato, con un tasso di occupazione del 94,6%. Infine i numeri del fondo Delta, il cui Nav è passato da 209.739.751 euro al 31 dicembre 2011 a 204.089.909 euro al 31 dicembre 2012. Il valore unitario della quota è passato da 99,624 euro al 31 dicembre 2011 a 96,940 al 31 dicembre 2012, facendo registrare un decremento del 2,69%. Dalla data di avvio dell'operatività

- 22 dicembre 2006 - al 31 dicembre 2012, il Nav è passato da 210.532.300 euro a 204.089.909 euro. Il valore unitario della quota è passato da 100 euro a 96,94 euro, facendo registrare un decremento del 3,06%. 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 2012, risulta essere -0,51%.

Il patrimonio immobiliare complessivo del fondo ammonta a 325.046.667 euro al 31 dicembre 2012, i depositi bancari a 1.256 euro, la liquidità a 11.794.150 euro, le altre attività a 7.075.622 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.731.413 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 6.401 euro. Le passività, complessivamente di 139.834.187 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 137.332.436 euro, a strumenti finanziari derivati pari a 9.323 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 2.492.428 euro. La perdita d'esercizio ammonta a 5.649.842 euro.

Al 31 dicembre 2012 la leva finanziaria utilizzata dal fondo è pari al 42% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data e il portafoglio immobiliare risulta interamente locato, con un tasso di occupazione del 100%. "Non realizzandosi le condizioni previste dal regolamento - precisa la nota della Sgr - non sarà possibile procedere ad alcuna distribuzione di proventi".

I rendiconti dei 3 fondi saranno disponibili presso la sede di IDEA Fimit Sgr, di Borsa Italiana, presso le sedi delle rispettive banche depositarie State Street Bank per i fondi Alpha e Beta e Bnp Paribas Services (succursale di Milano) e integralmente pubblicati sui siti www.ideaefimit.it, www.fondodalpa.it e www.fondobeta.it e www.fondodelta.it.

**BNP PARIBAS REIM SGR:
APPROVATI RENDICONTI BNL
PORTFOLIO IMMOBILIARE E
IMMOBILIARE DINAMICO**

27/02/2013

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato i rendiconti annuali al 31 dicembre 2012 dei due fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare e Immobiliare Dinamico. Per quanto riguarda Bnl Portfolio Immobiliare - riassume una nota - al 31 dicembre 2012 il valore complessivo netto risulta pari a 206,4 milioni, al netto dei rimborsi parziali distribuiti nei mesi di marzo, agosto e novembre 2012 per un totale complessivo di 140 euro per quota. Il totale delle attività gestite ammonta a 210,6 milioni. Il valore della quota si è attestato a 1.692,038 euro. L'esercizio 2012 del fondo si chiude con un risultato della gestione caratteristica positivo pari a 3.214.413 euro che, tenuto conto delle minusvalenze e plusvalenze non realizzate, si traduce in una perdita di 14.859.297 euro. Dalla costituzione del fondo al 31 dicembre 2012, il valore della quota, tenendo conto dei proventi e dei rimborsi anticipati erogati ai sottoscrittori per un totale di 1.093,76 euro pro quota, si è incrementato, rispetto al valore iniziale (2.500 euro), dell'11,43%.

Nel corso dell'esercizio, anche in relazione alla proroga della durata del fondo deliberata in data 23 dicembre 2009, è proseguita l'attività finalizzata alla dismissione dei cespiti e all'ottimizzazione dei risultati di gestione del portafoglio, sotto il profilo della situazione locativa e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili. Nel corso del 2012 sono state effettuate dismissioni per circa complessivi 65,9 milioni di ricavi, relativi ai seguenti immobili: uffici siti a Parigi, in rue Vivienne; uffici siti in Belgio, a Parc Seny; un complesso

logistico sito in Belgio, località La Louvière e uffici siti a Genova, in via Fieschi. Nel corso dell'esercizio 2012, a seguito di alcune operazioni di vendita, sono stati rimborsati i finanziamenti ed azzerato l'indebitamento, sia diretto che indiretto. A fine esercizio la liquidità del fondo depositata presso la banca depositaria ammonta a 5,9 milioni. Sempre al 31 dicembre 2012 gli investimenti in titoli di debito quotati risultano pari a 19 milioni. Il cda della Sgr ha quindi deliberato la distribuzione di un rimborso parziale di 155 euro pro quota, corrispondente al 6,2% del valore iniziale (2.500 euro). Tale importo sarà posto in pagamento con stacco della cedola il giorno 18 marzo 2013 e accreditato ai quotisti il 21 marzo. Il resoconto annuale del fondo Immobiliare dinamico mostra invece un valore complessivo netto al 31 dicembre 2012 pari a 348,4 milioni, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 473,9 milioni. Il valore della quota si è attestato a 239,488 euro. L'esercizio 2012 del fondo si chiude con un risultato della gestione caratteristica positivo pari a 10,8 milioni che, tenuto conto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, si traduce in una perdita di 15,86 milioni. Dalla costituzione del fondo al 31 dicembre 2012, il valore della quota, tenendo conto dei proventi e dei rimborsi anticipati erogati ai sottoscrittori (per un totale di 21,70 euro), si è incrementato, rispetto al valore iniziale (250 euro) del 4,48%. Nel corso dell'anno è proseguita l'attività finalizzata alla ottimizzazione dei risultati di gestione del portafoglio sotto il profilo della situazione locativa e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che ha comportato un aumento dei ricavi da locazione pari a circa 1 milione di euro rispetto all'esercizio precedente.

Nel corso del 2012 sono state effettuate dismissioni di unità

residenziali site in Venezia per 490mila euro. Al 31 dicembre 2012 l'ammontare dell'indebitamento è di 120 milioni, pari al 34,32% del valore degli immobili dell'intero portafoglio. Per maggiori informazioni si rinvia ai rendiconti annuali dei fondi che saranno a disposizione a partire dal 28 febbraio 2013 presso la sede di Bnp Paribas Reim Sgr, della banca depositaria Bnp Paribas securities services - filiale di Milano - e sul sito internet www.reim.bnpparibas.it.

**AEDS BPM RE SGR: APPROVATO
RENDICONTO FONDO
INVESTIETICO**

27/02/2013

Il consiglio di amministrazione di Aedes Bpm Real Estate Sgr ha approvato il rendiconto annuale di gestione al 31 dicembre 2012 del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso Investietico. A fine 2012 il valore complessivo netto (Nav) del fondo ammonta a circa 165 milioni di euro (176 milioni al 31 dicembre 2011), mentre il valore della quota, al netto del provento di 203 euro distribuito ai sottoscrittori nel marzo 2012, è pari a 2.683,507 euro (da 2.861,559 euro). L'incremento del valore della quota al 31 dicembre 2012, al lordo dei proventi distribuiti, rispetto al valore nominale, è pari al 52,7%.

Il cda ha anche deliberando la distribuzione di un provento unitario di 150 euro per quota (con stacco della cedola previsto per il 25 marzo).

**BENI STABILI SIIQ CEDE QUOTA
DI BENI STABILI PROPERTY
SERVICE**

27/02/2013

Beni Stabili Siiq ha ceduto il 12% di Bsp (Beni Stabili Property service) alla Fondazione Cassa di Risparmio di Torino, diminuendo così dal 49 al 37% la propria quota

di controllo sulla società di gestione dei patrimoni immobiliari. Lo si apprende da una nota in cui viene ricordato che a luglio Beni Stabili Siiq aveva ceduto a Banca Finnat Euramerica e a Regia rispettivamente il 36% e il 15% delle azioni di Bsp.

**PIAZZA AFFARI NEGATIVA PER I
FONDI IMMOBILIARI (-2%)
di Norisk**

25/02/2013

Il mercato dei fondi immobiliari quotati ha chiuso un'altra settimana difficile (-2%), pur con volumi di scambio piuttosto contenuti. Lo segnala il bollettino Norisk. Nonostante l'andamento negativo, si salvano il fondo Estense (+5,3%) per effetto della diffusione del rendiconto annuo e Amundi Re Europa (+4,6%). Continua il recupero Bnl Portfolio Immobiliare (+2,6%), mentre Atlantic 1 (0,4%) si conferma il best performer del 2013.

**BNP PARIBAS REIM SGR:
APPROVATO RENDICONTO
FONDO ESTENSE-GRANDE
DISTRIBUZIONE**

22/02/2013

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato il rendiconto annuale del fondo quotato Estense - Grande Distribuzione. Al 31 dicembre 2012 il valore complessivo netto del fondo - riporta una nota - è di 230,9 milioni euro, al netto del provento di 131 euro per quota distribuito nel mese di marzo 2012, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 397,5 milioni. Il valore della quota si è attestato a 2.788,705 euro. L'esercizio si chiude con una perdita di 1,9 milioni, considerando le plusvalenze e minusvalenze non realizzate e con un utile di 11 milioni al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate. Dalla costituzione del fondo al 31 dicembre 2012, il

valore della quota, tenendo conto dei proventi erogati ai sottoscrittori per un totale di 874 euro pro quota, si è incrementato, rispetto al valore iniziale (2.500 euro), del 46,5%.

Sempre al 31 dicembre 2012 l'ammontare dell'indebitamento è di 165,5 milioni di euro pari al 43,48% del valore degli immobili in portafoglio. A fine esercizio la liquidità del fondo depositata presso la Banca Depositaria ammonta a 5,9 milioni; alla stessa data gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 8,1 milioni e sono rappresentati da titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana. Nel corso dell'anno è proseguita l'attività finalizzata all'ottimizzazione dei risultati di gestione del portafoglio, sotto il profilo della situazione locativa e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in vista del completo smobilizzo dello stesso. Il cda ha anche deliberato la distribuzione di un provento lordo di 132,658 pro quota, corrispondente al 5,31% del valore iniziale. L'importo sarà pagato con stacco della cedola il giorno 18 marzo 2013 e accreditato il successivo 21 marzo. Il documento completo del rendiconto annuale 2012 del fondo sarà a disposizione a partire dal 23 febbraio 2013 presso la sede di Bnp Paribas Reim Sgr, della banca depositaria Bnp Paribas Securities services - filiale di Milano - e sul sito internet www.reim.bnpparibas.it.

**LA PROPOSTA DI PROFUMO: UN
FONDO PER EDILIZIA SCOLASTICA
CON EDIFICI CONFISCATI ALLA
MAFIA**

21/02/2013

Un fondo per l'edilizia scolastica dove confluirà anche una parte dei beni confiscati alla mafia. L'idea è stata lanciata dal ministro dell'Istruzione, Francesco Profumo. "Stiamo lavorando - ha detto Profumo all'Ansa - a un fondo

immobiliare per la scuola, al quale erogherà risorse il ministero, ma anche regioni, comuni e province". "Ci sono circa un migliaio di scuole ospitate in edifici presi in affitto (oltre il 90% al Sud) - ha ricordato il ministro - se si trovasse una modalità per cui una parte dei beni confiscati alla mafia potesse finire in questo fondo e poi essere convertiti in scuole nuove sarebbe un'operazione importante". Profumo sta lavorando assieme al ministro per la Coesione territoriale, Fabrizio Barca, per conferire al fondo anche una parte dei finanziamenti comunitari, in modo da avviare una pianificazione di sette anni (2014-2020). "Diventerebbe una sorta di fondo rotativo - ha spiegato il ministro - dove si conferiscono edifici che possono essere poi ceduti e le risorse ricavate destinate alle scuole".

CINEMA ADRIANO: SORGENTE GROUP CONFERMA PAUSA DI RIFLESSIONE SU ACQUISTO

20/02/2013

A seguito di indiscrezioni di stampa che riferiscono del suo disimpegno dall'acquisto dell'immobile che ospita il Cinema Adriano, Sorgente group, in una nota, conferma che al momento è in atto una pausa di riflessione dopo il protrarsi della trattativa iniziata alcuni mesi fa. Con l'occasione Sorgente group precisa però che la decisione prescinde dalle prese di posizione dei sindacati che si sono espressi comunque negativamente rispetto all'acquisto del singolo immobile della catena di cinema ex Cecchi Gori.

SORGENTE SGR NOMINA IPI ESPERTO INDIPENDENTE PER FONDO DONATELLO

19/02/2013

Ipi è stata nominata esperto indipendente per il triennio 2013-2015 per la valutazione del fondo

immobiliare chiuso denominato "Donatello comparto Michelangelo Due" gestito da Sorgente Sgr. Il fondo è costituito da 20 immobili ubicati sull'intero territorio nazionale e un immobile situato in Svizzera. La destinazione d'uso degli immobili del fondo è la seguente: 14 commerciale, 4 terziario e 3 aree di sviluppo. La superficie sviluppata lorda complessiva è di circa 105.000 metri quadrati. Con questo incarico, Ipi consolida il proprio ruolo di advisor nel settore immobiliare.

PATRIMONIO GESTITO DA RECORD NEL 2012 CON 1.195 MLD

19/02/2013

Alla fine del quarto trimestre il patrimonio dei fondi comuni di investimento segna un nuovo record per l'industria italiana della gestione, con gli asset sfiorano i 1.200 miliardi di euro. La raccolta nei tre mesi è stata negativa per 4,9 miliardi di euro, portando a -12 miliardi i riscatti nel corso dell'intero anno. Lo rileva la mappa trimestrale di Assogestioni. Nel dettaglio, il 56% delle masse è investito nelle gestioni di portafoglio (670 mld), il restante è invece custodito nelle casse delle gestioni collettive (525 mld). Queste ultime registrano, durante il quarto trimestre, una raccolta positiva pari a 1,6 miliardi. Dall'inizio dell'anno il risultato ammonta a 2,6 miliardi. I flussi si concentrano in prevalenza sui prodotti obbligazionari che raccolgono 6,7 miliardi nel trimestre e più di 23 miliardi nel corso dei 12 mesi. In territorio positivo anche i fondi flessibili. Rilevante il risultato dei fondi di diritto estero che archiviano il quarto trimestre con 2,3 miliardi di raccolta, quasi 15 i miliardi raccolti nel 2012. Sono invece negativi i flussi per i fondi di diritto italiano.

TRATTATIVE ACQUISTO CINEMA ADRIANO: FORSE SORGENTE GROUP SI RITIRA

19/02/2013

E' sempre più in alto mare la vendita delle sale cinematografiche dell'ex circuito Cecchi Gori. Dopo la forte presa di posizione dei comitati unitari di base (cub informazione) contro la vendita frazionata di alcune sale, starebbe per uscire di scena uno dei protagonisti più promettenti dell'affare, la Sorgente Group guidata da Valter Mainetti, che stava negoziando da mesi l'acquisto del Cinema Adriano a Roma, ma che a questo punto avrebbe deciso di chiamarsi fuori: "Comprendiamo la forte tensione anche sociale che sta nascendo attorno a questa trattativa, effettivamente durata a lungo, e stiamo pensando di annullare il nostro interesse", fanno sapere fonti finanziarie vicine a Sorgente. "Avevamo detto e garantito che il Cinema Adriano non avrebbe perso la sua attuale funzione, ma vediamo che questa nostra affermazione non è bastata ai sindacati". La probabile uscita di Sorgente group aggraverebbe l'incertezza sul futuro del circuito. Sabato scorso, i cub avevano diramato una nota molto dura contro la situazione di incertezza in cui versa il gruppo: "I lavoratori e le organizzazioni sindacali non sono messi in grado di sapere quale futuro è previsto per il circuito", si afferma nella nota. "Non hanno avuto esito alcuno le ripetute richieste d'incontro, rivolte al liquidatore dalla cub informazione e l'estenuante prolungamento delle trattative con Mediaport (impresa che fa capo a Massimo Ferrero, ndr) sta portando al progressivo e deleterio affossamento del circuito cinematografico che ha perso già due sale (Roma e Empire) e vede sempre più incombente la minaccia della chiusura di altre tre sale (Admiral, Gregory, Troisi) nonché l'annunciata richiesta della cassa integrazione

in deroga. La ventilata soluzione della vendita frazionata del circuito, con l'acquisizione del solo Cinema Adriano da parte di Sorgente Group aggraverebbe ulteriormente la già difficile situazione economica del circuito che, in tal modo, perderebbe la proprietà del pezzo più importante sia per entrate commerciali che per prestigio. Anche con le rassicurazioni fornite dal gruppo acquirente, riguardo alla sua intenzione di mantenere attivo l'esercizio cinematografico e di non operare modifiche di destinazione d'uso, rimane indispensabile per il futuro dei lavoratori opporsi con tutte le forze alla vendita frazionata del circuito". La conseguenza pratica di questa presa di posizione è che adesso anche il personale della sala che stava per passare di mano vede pregiudicato il proprio futuro. Difatti delle undici sale ex Cecchi Gori sono rimaste attive solo sei: hanno chiuso da tempo Empire e Roma, chiuderanno presto Gregory e Troisi, e prossimamente l'Admiral, secondo il punto fatto dai sindacati.

I RESOCONTI SOSTENGONO I FONDI IMMOBILIARI A PIAZZA AFFARI *di Norisk*

18/02/2013

Settimana di luci ed ombre per i fondi immobiliari quotati a Milano che risentono del difficile contesto dell'economia italiana in generale, ma anche della presentazione dei rendiconti di gestione di fine anno a mano a mano approvati dalle Sgr. "La scorsa settimana due fondi hanno rilasciato dei risultati annuali apprezzabili" scrive Norisk nel suo bollettino, aggiungendo che "Atlantic 1 (-0,04%) ha evidenziato nel 2012 un calo del Nav del 2,4%, deficit maturato quasi interamente nel primo semestre dello scorso anno. Anche il rendiconto di Mediolanum Re non è stato drammatico. Nel 2012 il Nav è calato dell'1,3%,

determinato sempre nel primo semestre". "Nonostante il rendiconto di Olinda non proprio brillante - segnala ancora il bollettino - sono ritornati gli acquisti sul fondo di Prelios (+4,2%)"

RISANAMENTO: ALTRA PROROGA PER IDEA FIMIT SGR SU SANTA GIULIA. CADE OFFERTA GLOBAL ASSET CAPITAL

14/02/2013

Il consiglio di amministrazione di Risanamento, riunitosi sotto la presidenza di Daniele G. Discepolo, fa sapere in un nota che "con riferimento alla lettera di intenti non vincolante pervenuta dalla Sgr IDEA Fimit concernente il progetto di sviluppo Milano Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky)" ha deciso "di prorogare, su richiesta di IDEA Fimit medesima, il periodo di esclusiva, scadente il 15 febbraio 2013, sino al 31 marzo 2013". "La Sgr - precisa poi la nota - ha comunicato che le attività di due diligence sin qui svolte hanno dato esito positivo, e - nel confermare il proprio interesse all'operazione - ha richiesto un ulteriore periodo di proroga necessario sia al completamento della due diligence, ivi compreso il processo di condivisione del masterplan redatto dalla società, sia alla formazione del regolamento del fondo e del relativo businessplan, sulla base dei quali potranno proseguire i contatti con gli investitori per la raccolta di equity e con gli istituti bancari per la definizione della struttura finanziaria dell'operazione". Niente da fare invece per Global asset capital: "con riferimento all'offerta non vincolante per l'acquisto del 100% del capitale sociale di Sviluppo Comparto 3 (interamente posseduta attraverso la controllata Milano Santa Giulia) pervenuta da Global asset capital, fondo californiano di private equity, il cda ha deliberato di non concedere ulteriori proroghe

del periodo di esclusiva, scadente il 15 febbraio 2013, per la mancata definizione da parte del fondo della struttura finanziaria dell'operazione".

PRISMA SGR: FEDERICO MUSSO PROMOSSO DIRETTORE GENERALE

12/02/2013

Federico Musso è stato promosso direttore generale di Prisma Sgr, in cui da circa un anno ricopriva la carica di direttore commerciale. Musso, 41 anni, esperto nel settore della finanza immobiliare, ha curato l'istituzione, costituzione e gestione di fondi immobiliari per un controvalore di circa 3,7 miliardi di euro. Il ruolo di direttore commerciale è stato affidato a Massimo Maschio, 49 anni, dall'ottobre 2010 in Prisma Sgr con la carica di sales manager. "Abbiamo rafforzato la struttura organizzativa inserendo la figura del direttore generale per sostenere i nostri progetti di crescita, che si rivolgono in particolare ai settori delle energie rinnovabili e dell'housing sociale e che ci stanno già dando risultati molto soddisfacenti. Continuiamo a puntare sulla valorizzazione delle professionalità d'eccellenza di cui la nostra sgr dispone" ha commentato Alberto Carpani, ad di Prisma Sgr.

FABRICA IMMOBILIARE SGR AVVIA FONDO ERASMO CON PROGETTO CAMPUS A TORINO

12/02/2013

Fabrica Immobiliare Sgr fa sapere in una nota che attraverso Erasmo, primo fondo di social responsibility riservato ad investitori istituzionali specializzato nel comparto delle residenze per studenti universitari, ha sottoscritto con il Comune di Torino una convenzione per realizzare e gestire una residenza universitaria di circa 600 posti letto nell'area di via Caraglio, da cui a dicembre 2012 aveva acquistato, partecipando

ad una gara pubblica, il diritto di superficie per una durata di 99 anni. Il fondo Erasmo, operativo dai primi di dicembre 2012, è al momento sottoscritto dal fondo Aristotele per 22,5 milioni di euro (gestito da Fabrica e sottoscritto integralmente da Inps) e dal Fia (Fondo investimenti per l'abitare) gestito da Cdp Investimenti Sgr per 15 milioni di euro. L'investimento tipico di Erasmo è infatti rappresentato dalle residenze per studenti che rientrano nella definizione di "alloggio sociale" ovvero nella politica di investimento del Fia, che l'11 novembre 2011 ha deliberato la sottoscrizione preliminare e non vincolante del fondo per un plafond fino a 60 milioni di euro. La partecipazione al fondo Erasmo, che ha una durata iniziale di 18 anni, sarà ora aperta a nuovi investitori istituzionali che potranno sottoscriverlo sia per cassa sia per apporto di aree o immobili da completare o riconvertire a residenze per studenti universitari. Fabrica - si legge sempre nella nota - sta valutando diverse opportunità di investimento nell'ambito di un piano triennale di investimenti di portata nazionale coerente con l'ammontare massimo del fondo (che è stato fissato in 300 milioni di euro) anche alla luce del forte gap che separa la dotazione di posti letto per studenti universitari in Italia (inferiore al 10% della domanda potenziale) rispetto alla media europea (superiore al 21%).

AXA REIM SGR: CLOSING A 209 MILIONI PER IL FONDO CAESAR

12/02/2013

Axa Real estate investment managers fa sapere in una nota diffusa in data 12 febbraio "che Axa Reim Sgr, controllata di diritto italiano, ha raccolto 209 milioni di euro alla chiusura del fondo Caesar. La cifra supera l'obiettivo stabilito al momento del lancio ufficiale, che aveva segnato una prima

chiusura di 118 milioni di euro comunicata nel marzo 2012 e che offre potenzialmente una size complessiva di 420 milioni di euro una volta interamente investito". Axa Re - affiancata dallo studio legale DLa Piper, che aveva già dato notizia del closing di fine gennaio - ha raccolto i 209 milioni di euro da 13 investitori istituzionali italiani, tra cui le compagnie assicurative del gruppo Axa che rappresentano circa il 20% del totale sottoscritto. Caesar è un fondo immobiliare chiuso per investitori istituzionali e investe in immobili ad uso ufficio con profilo core. Ha un obiettivo di distribuzione di dividendo annuo medio superiore al 5,5% del capitale investito, una volta completata la fase d'investimento, e un Irr del 9% al netto delle commissioni. Il fondo nei prossimi 12 mesi cercherà d'investire in Paesi dell'area Euro e del Regno Unito e si concentrerà soprattutto su Francia, Germania e Regno Unito, pur mantenendo alta l'attenzione sulle opportunità in Benelux. Nessun singolo investimento supererà il 15% del valore obiettivo del portafoglio del fondo. Axa Re prevede di riuscire a concludere la fase degli investimenti del fondo nei prossimi 24 mesi, avendo in seguito la possibilità di riaprire il Caesar ad altre sottoscrizioni. Giorgio Pieralli, direttore generale di Axa Re Sgr e gestore del fondo Caesar, ha commentato: "Aver superato il nostro obiettivo assicurandoci 209 milioni di euro di equity commitment proveniente in misura preponderante da parti terze, in un contesto di mercato particolarmente difficile per la raccolta, dimostra chiaramente la nostra capacità di creare prodotti pensati per rispondere alle peculiari esigenze dei clienti, e procedere poi alla raccolta delle sottoscrizioni in tali prodotti. Non vediamo l'ora concretizzare ulteriormente l'attività con la rete dei team locali pan-europei di Axa Re, con l'intento

di individuare, eseguire e gestire adeguatamente le opportunità d'investimento "Core", così da fornire stabili rendimenti nel lungo periodo per gli investitori del fondo".

BENI STABILI SIIQ: PROPOSTA CEDOLA A 0,0022 EURO

12/02/2013

Beni Stabili Siiq fa sapere in una nota di aver archiviato l'esercizio al 31 dicembre 2012 con un risultato netto ricorrente Epra consolidato di 82,7 milioni, contro gli 87,3 milioni del 2011 (- 4,5 milioni, di cui -10,2 milioni relativo alla nuova imposta sugli immobili Imu parzialmente compensata da maggiori affitti e minori costi operativi). Il risultato netto consolidato è stato negativo per 15,7 milioni, contro i 18,8 milioni del 2011, "variazione principalmente dovuta - precisa la nota della società - all'effetto dell'Imu sulla valutazione del portafoglio immobiliare e sui ricavi netti di locazione e al venir meno di una posta straordinaria 2011".

"Non considerando gli effetti dell'Imu - sottolinea la Siiq - i risultati operativi sono in miglioramento e la struttura finanziaria è rinforzata". "L'impatto dell'Imu è stato molto rilevante, ma i fondamentali dell'azienda, tra affitti e costi operativi, sono migliorati - ha commentato Aldo Mazzocco, amministratore delegato di Beni Stabili Siiq - con una generazione ricorrente di cassa sostanzialmente stabile, verrà proposto all'assemblea degli azionisti lo stesso dividendo dello scorso anno". Il consiglio di amministrazione proporrà infatti all'assemblea dei soci la distribuzione di un dividendo di 0,022 euro per azione (stacco il 13 maggio) per un totale di 42,1 mln di euro. Il valore complessivo di bilancio del portafoglio immobiliare a fine 2012 ammonta a 4,27 milioni (4,34 milioni a fine 2011), mentre il

Nnnav su base diluita è pari a 0,937 euro per azione (0,971 euro del 2011).

La posizione finanziaria netta si attesta a -2,21 milioni (-2,23 milioni del 2011). Positivo andamento della gestione operativa: i ricavi lordi di locazione del 2012 sono pari a 228,2 milioni (218,7 milioni nel 2011) nonostante le vendite. La crescita è principalmente riconducibile alle "voci" dei nuovi affitti da acquisizioni per 5,0 milioni, rinegoziazione di nuovi contratti per 9,7 milioni; minori affitti per cessione di immobili per 4,3 milioni; minori affitti per scadenze/chiusure di contratti di locazione per 8,6 milioni.

PIAZZA AFFARI: I FONDI IMMOBILIARI PERDONO ANCORA TERRENO *di Norisk*

11/02/2013

Inversione di tendenza per i fondi immobiliari quotati sulla Borsa di Milano, che hanno subito dalla metà di gennaio un calo di oltre il 6%, per buona parte da addebitare all'andamento della scorsa settimana (-2,7%). Lo segnala il bollettino settimanale Norisk che monitora il settore e che negli ultimi sette giorni ha messo in evidenza anche la riduzione "in modo drastico" degli scambi. Un trend che ha "interrotto una fase di recupero che aveva ridato speranze a tanti investitori 'intrappolati' in questi strumenti che scambiano su valori così distanti dal patrimonio netto". Riflettori puntati su Atlantic 2 (-5,2%) dopo "rendiconto non incoraggiante", mentre due strumenti hanno continuato a scambiare su livelli abbastanza elevati: Olinda (-1,2%) e Unicredito Imm. 1 (-1,9%). Scendono sia Tecla (-12,6%) sia Amundi Re Italia (-3,8%) che avevano performato bene fino a qualche settimana fa.

CDPI SGR: FONDO FIV PLUS COMPRA 2 IMMOBILI DEL POLICLINICO DI MILANO

08/02/2013

Cdp Investimenti Sgr (Cdpi) comunica che è stata avviata la prima operazione del Fondo investimenti per la valorizzazione (Fiv plus). La Sgr della Cassa depositi e prestiti ha infatti presentato alla fondazione Irccs Ca' Granda-Ospedale maggiore Policlinico di Milano, un impegno d'acquisto di due immobili per un importo di circa 17 milioni di euro. L'accordo prevede che, per attuare la dismissione, la fondazione Ca' Granda pubblichi un bando di vendita e renda disponibile lo studio di fattibilità elaborato da Cdpi. L'impegno all'acquisto da parte del Fiv plus garantisce in ogni caso all'ente la vendita dell'immobile. L'operazione di dismissione - sottolinea una nota - rientra nelle finalità del Fiv plus: valorizzare le potenzialità di immobili pubblici selezionati e renderli appetibili sul mercato. Inoltre, è di particolare interesse perché il ricavato è destinato alla realizzazione del nuovo Pronto soccorso dell'ospedale e prelude ai lavori di ristrutturazione dei due immobili, all'interno di un più ampio processo di riqualificazione della zona urbana interessata".

I RENDICONTI SEMESTRALI FANNO SOFFRIRE I FONDI QUOTATI *di Norisk*

04/02/2013

Le informazioni contenute nei rendiconti del secondo semestre 2012, approvati dalle Sgr dei fondi immobiliari quotati, hanno impattato negativamente (-1,8%) sul risultato complessivo ottenuto al termine della scorsa settimana a Piazza Affari. Lo si legge sul bollettino Norisk che segnala anche "un

dimezzamento degli scambi, dopo una certa vivacità durata appena 2 mesi". Dopo la diffusione delle semestrali, negativo il fondo Olinda (-8,4%) che ha registrato "un brutto 2012 sul fronte gestionale con il Nav che si è decurtato dell'11,3%" e il fondo Tecla (-6,4%) che mostra una "riduzione del patrimonio netto dell'8,8%, determinato quasi interamente nella prima parte dell'anno, mentre nel secondo semestre la discesa è stata attorno all'1%". Non apprezzato neanche il rendiconto di Atlantic 2 (-12,2%) "che ha visto un peggioramento gestionale nel secondo semestre del 2012". Tra gli strumenti migliori, invece, da segnalare Investietico (+2,8%), Bnl Portfolio Immobiliare (+2%) e Amundi Re Italia (+1,1%).

SORGENTE: PRECISAZIONI SU CINEMA ADRIANO

01/02/2013

Nei giorni scorsi erano circolate indiscrezioni su un possibile acquisto del cinema Adriano di Roma da parte di Sorgente Group, con l'intenzione di modificarne la destinazione d'uso. Arriva ora la smentita ufficiale. La società ribadisce di avere in corso negoziati con Mediaport Cinema per l'inserimento in uno dei propri fondi immobiliari dello storico immobile del cinema Adriano ma esclude cambi di destinazione. La trattativa, che riguarda soltanto la proprietà dell'immobile e non la gestione dell'esercizio cinematografico - chiarisce il comunicato - dovrebbe concludersi nei prossimi mesi dell'anno in corso.

HINES SGR COMPRA DA BNP PARIBAS REIM SGR UN IMMOBILE A ROMA

30/01/2013

Hines core security, fondo istituzionale gestito da Hines Italia Sgr, ha perfezionato l'acquisto di

un immobile situato a Roma in via Mentana 6/4, già di proprietà del fondo Patrimonio Uno gestito da Bnp Paribas Reim Sgr. L'edificio - come riferisce una nota - è stato costruito nel 1917 ed è stato completamente ristrutturato nel 2009. Interamente locato all'Agenzia del demanio, ospita al suo interno la Compagnia Carabinieri Roma centro - stazione Macao ed è costituito, nel suo complesso, da tre distinti corpi di fabbrica per una superficie complessiva di circa 3mila mq. Hines Core Security - fondo immobiliare chiuso dedicato alla Fondazione Cassa di risparmio di Lucca, già investitore in altri due fondi gestiti da Hines Italia Sgr, Hines Italia value added fund (primo green fund italiano) e Monte Paschi Hines real estate crescita - ha come obiettivo investire prevalentemente in immobili a reddito per distribuire un dividendo periodico stabile in un'ottica di profilo del rischio contenuto. L'orizzonte temporale del fondo è 15 anni. Gli investimenti si concentrano nella provincia di Lucca e nelle principali città italiane.

PRELIOS SGR APPROVA RENDICONTI FONDI TECLA E OLINDA. FRIGERIO TERMINA INCARICO DA AD

30/01/2013

Il consiglio di amministrazione di Prelios Sgr ha approvato i rendiconti di gestione al 31 dicembre 2012 dei fondi comuni di investimento immobiliare quotati Tecla e Olinda. Novità anche sul fronte governance: "l'amministratore delegato Dario Frigerio ha concluso consensualmente il suo rapporto con la società, portando a termine - precisa una nota - il percorso di consolidamento strutturale e organizzativo della Sgr, dopo averla accompagnata nella ripresa della piena operatività, superando così il blocco imposto da Bankitalia. I poteri di amministratore

delegato sono stati ridistribuiti temporaneamente al direttore generale, Riccardo Serrini, mentre il cda, sotto la presidenza del neo eletto Rossetti, è già al lavoro per la definizione complessiva della governance, che si prevede verrà finalizzata entro il primo trimestre 2013, con lo scopo di rafforzare ulteriormente l'autonomia gestionale ed il posizionamento di mercato della Sgr".

Tornado ai fondi, per quanto riguarda il rendiconto di Tecla fondo uffici, collocato all'inizio di marzo del 2004, il risultato distribuibile della gestione del secondo semestre del 2012 è stato - come riporta una nota - di circa 1,8 milioni di euro, al netto delle plusvalenze non realizzate. Il fondo ha ceduto nel semestre tre immobili, per un controvalore complessivo di 10,35 milioni di euro, con una minusvalenza lorda complessiva rispetto al valore di libro di 1,4 milioni di euro ed una plusvalenza rispetto all'ultimo valore di mercato stimato dall'esperto indipendente del fondo, complessivamente pari a 16mila euro. Il fondo ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 10,8%, pari al doppio rispetto al target del 5,5%. Il cda ha deliberato conservativamente di non procedere né con il rimborso di capitale né con la distribuzione dei proventi, in considerazione dei prossimi obblighi di rimborso previsti dal contratto di finanziamento. Il Nav è pari a 355,8 euro pro quota, con un premio del 123,8% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre 2012 (159 euro per quota in data 31 dicembre). Il valore massimo ottenibile sul mercato (open market value) dai 22 immobili in portafoglio del fondo al 31 dicembre 2012 ammonta a circa 410,03 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Patrigest). Il Nav totale del fondo è pari a 230,06 milioni di euro. Il rendiconto Olinda fondo shops, collocato all'inizio

di dicembre del 2004, evidenzia invece un risultato distribuibile della gestione del secondo semestre 2012 pari a -8,4 milioni di euro, al netto delle plusvalenze non realizzate. Il fondo ha venduto nel semestre un immobile per un controvalore di 230 mila euro, con una minusvalenza lorda di circa 3 mila euro sul costo storico. Il risultato della gestione ordinaria è positivo per 0,2 milioni di euro ma, in conseguenza della minusvalenza principalmente causata dall'aggiornamento delle valutazioni degli immobili, non è possibile procedere con alcuna distribuzione di proventi. Il fondo ha conseguito dal collocamento un rendimento medio annuo del 5,5%, in linea con il target del 5,5%. Anche in questo caso il cda ha deliberato di non procedere né con il rimborso di capitale né con la distribuzione dei proventi, in considerazione dei prossimi obblighi di rimborso previsti dal contratto di finanziamento. Il Nav è pari a 465,09 euro pro quota, con un premio del 327% rispetto al prezzo di Borsa a fine dicembre (108,9 euro per quota in data 31 dicembre). Il Nav totale del fondo è di 242,8 milioni di euro. Il valore massimo ottenibile sul mercato (open market value) dai 27 immobili in portafoglio al 31 dicembre 2012 ammonta a circa 482,3 milioni di euro (perizia dell'esperto indipendente Scenari Immobiliari). Il valore degli immobili a rendiconto, in relazione all'effetto del recente aggiornamento del piano vendite e in considerazione della durata residuale del fondo, è di 472,7 milioni di euro. I rendiconti di Tecla e Olinda verranno pubblicati il 6 febbraio 2013 sui quotidiani Corriere della Sera e Il Sole-24 Ore e saranno a disposizione presso la sede di Prelios Sgr, di Borsa Italiana, della banca depositaria State Street Bank (comprese le filiali dei capoluoghi di Regione) e sui siti internet www.preliossgr.com, www.fondotecla.com e www.fondo-olinda.com.

IDEA FIMIT SGR APPROVA RENDICONTO FONDO ATLANTIC 2-BERENICE, OK A RIMBORSO PARZIALE PRO QUOTA

30/01/2013

Il consiglio di amministrazione di IDeA Fimit Sgr ha approvato il rendiconto di gestione del fondo Atlantic 2 - Berenice al 31 dicembre 2012. "Il valore complessivo netto (Nav) del fondo - si legge in una nota - è passato da 242.369.608 euro del 31 dicembre 2011 a 225.892.506 euro al 31 dicembre 2012. Il valore della singola quota è passato da 403,947 euro al 31 dicembre 2011 a 376,486 euro al 31 dicembre 2012, facendo registrare un decremento del 6,8%. L'utile distribuibile al 31 dicembre 2012 è pari a 22.627.728,52 euro, ma in considerazione dell'andamento stagnante del mercato immobiliare italiano, si è ritenuto, in via prudenziale, di mantenere nella disponibilità del fondo la liquidità necessaria per far fronte alla rata di finanziamento scadente il 31 dicembre 2013 pari a 53.136.499,13 euro". Il cda ha quindi deliberato "di non procedere alla distribuzione di alcun provento e di provvedere al rimborso parziale di 16,50 euro lordi per ognuna delle 600.003 quote, per un importo totale pari a 9.900.049,50 euro. Il rimborso parziale pro quota avrà data di stacco 18 febbraio 2013 e data di pagamento il 21 febbraio 2013, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana". Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare del fondo ammonta a 396.650.000 euro, la liquidità a 63.127.239 euro, mentre le altre attività a 8.942.783 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.740.379 euro. Le passività, pari a 242.827.516 euro, sono costituite da finanziamenti ricevuti per 231.111.952 euro e da altre passività per 11.715.564 euro. Al 31

dicembre 2012 la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio ammonta a 291.745 mq, di cui 210.609 mq locati (messo a reddito quindi il 72,19% delle consistenze degli immobili). Il rendiconto al 31 dicembre 2012 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.ideaefimit.it e www.fondoatlantic2-berenice.it.

IDEA FIMIT: FITCH CONFERMA RATING M2-

29/01/2013

Le principali motivazioni alla base della conferma del rating sono state la consolidata rappresentanza e il progressivo rafforzamento delle strutture organizzative. L'inclusione di nuovo personale, soprattutto nell'area di gestione immobiliare, supporta il business e rafforza la posizione di leadership della società in Italia. Secondo Fitch riconosce che anche il contesto di rischio attuale è supportato dalle rinforzate funzioni di controllo di rischio interne. Nonostante ciò, il mercato del 2012 si è dimostrato molto difficile, e la crescita della massa gestita è principalmente derivata dall'acquisizione di fondi precedentemente gestiti da Duemme Sgr nel giugno 2012. Fitch ritiene che la corretta esecuzione dei piani previsti nei business plan, nella condizione illiquida di mercato attuale, sia la sfida principale di IDeA Fimit. Inoltre, la società deve promuovere anche il business estero e completare con successo il processo già avviato di internalizzazione dei servizi di property e facility, unito ai progetti di potenziamento infrastrutturale. Il rating di M2- di IDeA Fimit è basato sui seguenti punteggi, che rappresentano una scala da 1 a 5, con 1 rappresentante il punteggio

più alto: società & personale: 2,50; risk management & controlli interni: 2,75; selezione degli investimenti: 2,50; gestione dei portafogli: 2,75 from 3,00; amministrazione degli investimenti: 2,75 - 3,00.

DIFESA: REVOCATA GARA PER VENDITA CASERME

25/01/2013

Stop alla gara del ministero della Difesa istituita per la selezione di una Sgr da impiegare nella valorizzazione del patrimonio del dicastero, quindi in sostanza delle caserme. E' stato infatti improvvisamente revocato il bando emesso in tutta fretta nel dicembre 2011 per evitare che le proprietà della Difesa, che nel frattempo aveva già scelto i propri advisor, passassero sotto il controllo del Demanio. Come scrive Mf, questo non significa però che le caserme non saranno più vendute: in base al decreto 87 del 12 giugno 2012 potrà crearsi una sgr controllata dal Tesoro che promuova la costituzione di fondi a cui trasferire immobili statali non utilizzati per fini istituzionali. Secondo fonti di stampa il ministero dell'Economia starebbe in questi giorni definendo il team di gestione della sua sgr per la costituzione di quattro fondi, affiancato da Stefano Scalera, direttore del Demanio, già al lavoro da mesi per elaborare un piano di riduzione del debito pubblico attraverso l'alleggerimento dello stock immobiliare.

PRELIOS CREDIT SERVICING: ZIMATORE PRESIDENTE

24/01/2013

Prelios Credit Servicing (gestione Npl, crediti in sofferenza) ha nominato Attilio Zimatore presidente del consiglio di amministrazione. Zimatore è docente di diritto privato alla Luiss di Roma, commissario straordinario delle società del gruppo Cirio Del Monte e del gruppo

Federici Stirling, oltre che presidente di Compagnia Italtroli.

WORLD CAPITAL AFFITTA IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI POLIS FONDI SGR

22/01/2013

World Capital group annuncia la locazione di un immobile logistico del comune di Gorgonzola, di proprietà di Polis fondi Sgr. L'edificio, alto 10,5 metri, misura circa 12.600 metri quadrati ed è stato locato a 48 euro al metro quadrato. La proprietà avrà come nuovo conduttore dell'immobile un player del settore trasporti, la società Mit Safetrans. "Sono soddisfatto dell'operato della nostra divisione logistica - afferma Andrea Faini, managing director di World Capital Real estate group - che ha locato gli spazi in soli sei mesi dall'incarico ricevuto. Allo stesso tempo abbiamo portato a termine l'incarico di ricerca conferitoci dall'operatore logistico in soli due mesi".

PRISMA SGR SIGLA PARTNERSHIP CON TJP PER GESTIONE FONDO RINNOVANDA

22/01/2013

Prisma Sgr ha siglato una partnership con Tjp, che opererà in qualità di advisor per il fondo immobiliare Rinnovanda, attivo nel settore delle energie rinnovabili e rivolto a investitori qualificati sia in Italia che nell'Europa centro-orientale. Tjp affiancherà Prisma Sgr nell'individuazione e nella selezione di opportunità di investimento in asset per la produzione di energia elettrica da fonte solare, già sviluppati e connessi alla rete elettrica nazionale, distribuiti sul territorio italiano. Il fondo, che si appresta a finalizzare i primi investimenti, si focalizza su impianti che beneficiano della tariffa incentivante secondo quanto previsto dal cosiddetto Conto energia. Il

rendimento atteso del fondo è pari a oltre il 14%. Nell'ambito dell'accordo siglato, Tjp si avvarrà di BForms Management Company, con cui collabora da anni come advisor qualificato al fianco di investitori istituzionali internazionali nel settore immobiliare. "Siamo molto soddisfatti di avere ottenuto l'interesse e la fiducia di un advisor di primario livello quale Tjp" ha dichiarato Alberto Carpani, ad di Prisma Sgr. "La loro presenza in Italia testimonia l'interesse degli investitori esteri verso il nostro Paese. Puntiamo in particolare sulla collaborazione italo austriaca per attrarre investitori provenienti da altre aree dell'Europa centro-orientale" ha aggiunto. "Molti operatori austriaci hanno già investito nel settore delle energie rinnovabili in Italia, attraverso società di scopo. Oggi, con il fondo Rinnovanda, il nostro obiettivo - afferma Thomas Regitschnig, partner di Tjp - è far conoscere anche una modalità di investimento indiretto e le caratteristiche del prodotto, in particolare a coloro che hanno già esplicitamente dichiarato il loro interesse verso questo settore. Crediamo fortemente nel mercato italiano e siamo certi che per molti investitori esteri la concretezza di questo accordo e l'opportunità di poter disporre di uno strumento vigilato sarà fonte di garanzia per investire in modo strutturato e continuativo in Italia".

A FABRICA IMMOBILIARE SGR GARA PER FONDO SOCIAL HOUSING DEL COMUNE DI CESENA

21/01/2013

Fabrica Immobiliare Sgr si è aggiudicata la gara per la strutturazione di un fondo immobiliare di housing sociale dedicato alla città di Cesena. La procedura di gara è stata promossa dalla Stu Novello, società che ha come socio unico il Comune di

Cesena. "Il fondo immobiliare - precisa una nota - sarà dedicato alla valorizzazione del patrimonio di edilizia sociale del Comune, anche mediante l'attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al programma di riqualificazione urbana Pru Novello ed ha già raccolto il 6 giugno 2011 un interesse di massima, non vincolante, all'investimento da parte del fondo investimenti per l'abitare (Fia) gestito da Cdp Investimenti Sgr. L'aggiudicazione definitiva, come di consueto, avverrà a seguito delle usuali attività di verifica da parte dell'Amministrazione pubblica". "Siamo già a lavoro - ha detto Marco Doglio, amministratore delegato di Fabrica immobiliare - per raccogliere intorno all'iniziativa le risorse degli stakeholder locali oltre che della Sgr di Cassa depositi e prestiti al fine di garantirne il successo e consentire al Comune di Cesena di vedere realizzato un progetto di riqualificazione cruciale sia per lo sviluppo della città sia per la mitigazione delle esigenze abitative del territorio". Edoardo Preger, amministratore delegato della Stu, ha aggiunto: "Questo è un passo fondamentale per l'avvio del progetto Novello, ci aspettano mesi impegnativi per raccogliere l'adesione del Fia. Questo intervento costituirà il decollo reale del progetto ed un'importante risposta alla domanda abitativa nonché alla ripresa del settore edilizio di Cesena". Infine Paolo Lucchi, Sindaco di Cesena, ha concluso: "Il programma di riqualificazione urbana Novello rappresenta il più importante intervento urbanistico previsto a Cesena almeno per i prossimi 10 anni. E fin dai tempi del concorso di idee per la progettazione di questo nuovo quartiere che fu dichiarato l'intento di sfruttare questa importante occasione non solo per creare un nuovo pezzo di città secondo criteri di qualità ambientale e architettonica, ma anche per

umentare significativamente l'offerta di alloggi sociali. Con l'aggiudicazione di oggi, che avvia il percorso di strutturazione del fondo immobiliare di housing sociale, ci dotiamo dello strumento che più di ogni altro ci metterà nelle condizioni di raggiungere quegli obiettivi".

PIAZZA AFFARI ANCORA POSITIVA (+3,7%) PER I FONDI IMMOBILIARI

di Norisk

21/01/2013

Un'altra settimana brillante (+3,7%) per i fondi immobiliari quotati a Piazza Affari, monitorati dal Bollettino settimanale Norisk. Tra i fondi più brillanti da segnalare Estense (+12,7%) e Olinda (+11,2%). Il fondo più trattato della settimana è stato invece Unicredito Immobiliare 1 (che segna un recupero del 5,6%).

BENI STABILI SIIQ: EMESSO REGOLAMENTO SU PRESTITO OBBLIGAZIONI EQUITY LINKED

17/01/2013

Beni Stabili Siiq fa sapere che "è stata regolata mediante emissione dei titoli e pagamento del prezzo di sottoscrizione l'operazione, annunciata lo scorso 8 gennaio 2013, relativa all'emissione di un prestito obbligazionario equity linked denominato "€175,000,000 3.375 per cent. Convertible Bonds due 2018", con scadenza al 17 gennaio 2018 e riservato a investitori qualificati italiani e/o esteri". Le obbligazioni equity linked, di taglio unitario da 100mila euro, sono state emesse per un importo complessivo di 175 milioni di euro. Il prezzo iniziale di conversione delle obbligazioni equity-linked sarà pari 0,5991 euro. Il prestito pagherà una cedola semestrale fissa del 3,375% per annum. La Siiq si è impegnata a fare del proprio meglio affinché le obbligazioni siano ammesse entro il 30 giugno 2013 alla negoziazione su

un mercato, regolamentato o meno, internazionalmente riconosciuto e operante regolarmente. Le obbligazioni equity linked diventeranno convertibili in azioni ordinarie della Siiq già esistenti e/o di nuova emissione subordinatamente all'approvazione, da parte dell'assemblea straordinaria, dell'aumento di capitale al servizio della conversione, successivamente alla quale la società emetterà un'apposita notice agli obbligazionisti. L'azionista di maggioranza Foncière des Régions ha comunicato al mercato, in data 8 gennaio 2013, la propria intenzione di votare in favore del proposto aumento di capitale. Il collocamento è stato curato da Banca Imi, Bnp Paribas, JP Morgan Securities e Mediobanca - Banca di Credito finanziario in qualità di Joint Bookrunner. Beni Stabili è stata assistita nell'operazione dallo studio legale Bonelli Erede Pappalardo e i joint bookrunner da Linklaters e dallo studio legale Riolo Calderaro Crisostomo.

PRELIOS SGR COSTITUISCE FONDO ERIDANO CON PROVINCIA DI CREMONA

17/01/2013

Prelios Sgr rende noto in un comunicato di aver costituito Eridano, fondo privato ad apporto di immobili pubblici, promosso dalla Provincia di Cremona che deterrà il 100% delle quote. Eridano, così chiamato in onore dell'antico nome del fiume Po che lambisce la città di Cremona, è stato costituito per consentire alla Provincia di valorizzare al meglio il proprio patrimonio immobiliare strumentale e non. In prospettiva il fondo diverrà anche un polo aggregatore per le altre iniziative di razionalizzazione e dismissione di patrimoni immobiliari anche di enti locali limitrofi. Il fondo ha un valore iniziale di mercato di circa 40 milioni di euro, conferiti in

parte attraverso l'apporto di immobili dalla Provincia di Cremona a fronte dell'emissione di quote del fondo e in parte mediante compravendita con operazioni di finanziamento, mentre il valore al netto del debito (Nav, Net asset value), è pari a circa 31 milioni di euro. Il portafoglio del fondo è costituito da 13 immobili e include edifici di grande pregio (tra cui la sede stessa della Provincia, il famoso palazzo Tinti Pallavicino Clavello), alcuni attualmente locati alla Provincia, altri sono affittati a soggetti terzi oppure sfitti. La durata del fondo è fissata in 15 anni. Eridano rappresenta il terzo veicolo ad apporto di immobili pubblici costituito e gestito da Prelios Sgr. Nel 2007 infatti la Sgr ha dato vita a due fondi di natura pubblico-privata: Fct (Fondo città di Torino) esempio di valorizzazione di immobili comunali, e Fiprs (Fondo immobiliare pubblico Regione siciliana), premiato lo scorso anno da Ipd (Investment property databank), nella categoria "fondo italiano specializzato" per le performance realizzate.

FONDO SOCIAL HOUSING FINANZIERÀ NUOVO POLICLINICO DI MILANO

14/01/2013

Sarà il social housing a finanziare la costruzione del nuovo Policlinico di Milano. Il cda della Fondazione Ca' Granda ha preso atto della sostenibilità economica di un progetto finanziato con il social housing, e ha incaricato il presidente Giancarlo Cesana di chiedere ai soci fondatori (Comune di Milano, Regione Lombardia, ministero della Salute e Arcivescovado) una collaborazione istituzionale per realizzarlo. Lo rende noto il Policlinico sul suo sito dove spiega che "Ricostruire un ospedale è già di per sé un'opera sociale. E finanziarlo tramite un fondo di social housing è un'ulteriore opera sociale, poiché

consente di rispondere anche all'emergenza abitativa, che si è aggravata a causa dell'attuale crisi economica". Anche Cassa depositi e prestiti presterà il suo ausilio, confermando che il progetto rientra tra le finalità istituzionali del proprio Fia (Fondo investimento per l'abitare) che prevede investimenti nel settore dell'edilizia privata sociale per incrementare l'offerta di alloggi con locazione a canone calmierato, e la vendita a prezzi convenzionati per famiglie non in grado di acquistare alle condizioni di mercato.

PRELIOS SGR: ALBERTO ROSSETTI NUOVO PRESIDENTE

14/01/2013

Nominati due nuovi membri indipendenti del cda di Prelios Sgr. Si tratta di Alberto Rossetti, consigliere di banche e gruppi assicurativi internazionali, che ricoprirà la carica di presidente in sostituzione dello scomparso professor Ferro-Luzzi, e di Giovanni Petrella, professore di Economia degli intermediari finanziari presso la Facoltà di Scienze bancarie dell'università Cattolica del Sacro cuore Milano. Si rafforza così con nuove competenze specifiche il consiglio di amministrazione di Prelios Sgr, composto da 7 membri di cui 5 indipendenti.

RIMONTA A PIAZZA AFFARI: CACCIA ALL'ACQUISTO PER I FONDI IMMOBILIARI *di Norisk*

14/01/2013

I fondi chiusi immobiliari "hanno iniziato un recupero piuttosto vistoso e da inizio anno hanno registrato un significativo +12,6%. Solo nell'ultima settimana il rialzo è stato dell'8,5% con volumi piuttosto intensi e non raggiunti da luglio 2011". Lo scrive Norisk nel suo bollettino settimanale, aggiornato al 14 gennaio, aggiungendo

che "la dinamica non è stata influenzata da ulteriori nuove notizie dopo quelle di fine anno e probabilmente è un effetto di quello che gli anglofili chiamano bargain hunting, la caccia agli strumenti con valutazioni stracciate. In particolare desta impressione Atlantic 1 (+28%) che ha registrato una settimana memorabile dopo tante delusioni borsistiche inflitte agli investitori. Altrettanto incredibile la performance di Olinda (+21%), che da fine novembre è passato dagli 80 euro ai 143 euro, senza notizie determinanti se si esclude la stabilizzazione patrimoniale della società che lo gestisce (Prelios). Tornano gli acquirenti anche su Polis (+19%), Delta (+16%), Alpha (+12,4%) e Portfolio Immobiliare (+9,6%)".

BENI STABILI SIIQ PERFEZIONA VENDITA IMMOBILE UFFICI A ROMA PER 40,5 MLN

14/01/2013

Beni Stabili Siiq, in seguito al contratto preliminare firmato il 20 novembre 2012, fa sapere di aver perfezionato la vendita a Sator Immobiliare Sgr, per conto del fondo Flaminia, dell'immobile a uso uffici di Roma, situato in via Piemonte, per un corrispettivo di 40,55 milioni di euro. L'importo, come precisa una nota, è "sostanzialmente in linea con i valori di mercato a fine 2012" e l'immobile "continuerà ad essere utilizzato da Beni Stabili in forza di un contratto di locazione", mentre "il debito bancario allocato sull'immobile è stato contestualmente rimborsato per circa 24 milioni".

BENI STABILI SIIQ: SUCCESSO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO, SALE A 175 MLN

11/01/2013

Dopo l'emissione del prestito obbligazionario equity linked di

Beni Stabili Siiq, Banca Imi, Bnp Paribas, Jp Morgan e Mediobanca - Banca di Credito finanziario hanno esercitato integralmente la over-allotment option a loro concessa, incrementando l'offerta di obbligazione equity linked per ulteriori 25.000.000 euro. Il prestito obbligazionario equity linked sarà quindi emesso per un importo complessivo di 175.000.000 di euro, operazione che sarà regolata attraverso emissione dei titoli e pagamento del prezzo di sottoscrizione il 17 gennaio 2013.

REAM SGR COMPRA EX EDIFICIO WESTINGHOUSE DA COMUNE DI TORINO

09/01/2013

Firmato dal Comune di Torino l'accordo per vendere a Ream Sgr l'ex struttura che ha ospitato dal 1906 la fabbrica di Tv e elettrodomestici Westinghouse. Secondo i piani di recupero, sui 25mila mq dell'edificio troveranno quindi spazio un centro congressi, aree per la ricettività, un parcheggio e forse anche un ipermercato (a marchio Esselunga, secondo le ipotesi più accreditate riportate dal quotidiano la Stampa). L'operazione frutterà al Comune del capoluogo piemontese circa una ventina di milioni. Ream Sgr da parte sua ha già istituito un apposito fondo che, grazie all'acquisizione di quote da parte di altri enti istituzionali, permetterà di acquisire altri 9mila mq di spazi da aggiungere agli attuali 25mila mq dove, per iniziare i lavori di riqualificazione, non ci sarà bisogno di fare varianti al piano regolatore.

SU MILANO E ROMA I PRIMI 2 INVESTIMENTI DI ANTIRION CORE

09/01/2013

Antirion Sgr - si legge in una nota - ha costituito un fondo immobiliare

chiuso riservato ad investitori qualificati, denominato Antirion Core, con l'obiettivo di acquistare e gestire immobili di grande valore, principalmente a Roma e a Milano. Il fondo ha già effettuato i primi due investimenti. A Roma ha acquistato il complesso immobiliare situato in corso d'Italia 41 - 43 / via Tevere 50, a destinazione uffici, per complessivi 106 milioni di euro. A vendere, come comunicato al mercato il 28 dicembre scorso, è stato il fondo Atlantic 2 - Berenice, fondo comune di investimento immobiliare gestito da IDeA Fimit Sgr e quotato sul segmento Miv di Borsa Italiana. A Milano ha comprato l'immobile di viale don Luigi Sturzo 35, a destinazione uffici (ospiterà la sede direzionale di un primario gruppo internazionale). A vendere, per un totale di 83 milioni di euro, è stata Generali Real estate.

BENI STABILI SIIQ: AL VIA COLLOCAMENTO PRESTITO OBBLIGAZIONARIO EQUITY LINKED

08/01/2013

Beni Stabili Siiq dà inizio al collocamento di un prestito obbligazionario equity linked di 5 anni per un importo nominale di 150 milioni di euro. L'importo potrà essere aumentato fino a 175 milioni di euro in caso di esercizio integrale, prima del 15 gennaio 2013, della over-allotment option concessa ai joint bookrunners. Le obbligazioni saranno convertibili in azioni ordinarie Beni Stabili solo in seguito all'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria della società di un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione (art. 2441, comma 5, del codice civile) da riservare esclusivamente al servizio della conversione delle obbligazioni. La società emetterà dunque un'apposita notice per gli obbligazionisti (la settlement

notice) e avrà la facoltà, in sede di esercizio dei diritti di conversione, di consegnare azioni, di corrispondere un importo in denaro oppure di consegnare una combinazione di azioni e denaro. Le obbligazioni saranno emesse alla pari per un valore nominale unitario pari a 100.000,00 di euro, e pagheranno una cedola fissa compresa in un range tra il 3,375% e il 3,875% all'anno pagabile su base semestrale. Il prezzo di conversione iniziale delle obbligazioni sarà fissato mediante applicazione di un premio compreso tra il 27% e il 32% del prezzo medio ponderato delle azioni Beni Stabili rilevato sul mercato di Borsa Italiana tra il lancio e il pricing dell'operazione.

BENI STABILI SIIQ: FISSATO PRICING PRESTITO OBBLIGAZIONI EQUITY LINKED

08/01/2013

Beni Stabili Siiq - facendo seguito al comunicato stampa diffuso nella mattinata di oggi, 8 gennaio 2013 - rende noto che è stato "effettuato il pricing del prestito obbligazionario equity linked riservato a investitori qualificati italiani e/o esteri. Il collocamento è stato curato da Banca Imi, Bnp Paribas, JpMorgan e Mediobanca - Banca di credito finanziario, in qualità di joint bookrunner. Le obbligazioni, con un valore nominale unitario pari a Euro 100.000 verranno emesse alla pari, per un importo complessivo pari a 150 milioni di euro che potrà essere aumentato sino a 175 milioni di euro, in caso di esercizio integrale prima del 15 gennaio 2013, da parte dei joint bookrunner, della over-allotment option. Il prestito avrà durata di 5 anni, e pagherà una cedola fissa del 3,375% per annum". "Le obbligazioni - si legge ancora nella nota - saranno convertibili in azioni ordinarie di Beni Stabili Siiq, subordinatamente all'approvazione,

da parte dell'assemblea straordinaria della Siiq, da tenersi non oltre il 30 giugno 2013, di un aumento di capitale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile da riservare esclusivamente al servizio della conversione delle predette obbligazioni. Ai sensi del regolamento delle Obbligazioni, e a seguito dell'invio della settlement notice, la società avrà la facoltà, in sede di esercizio dei diritti di conversione, di consegnare azioni, oppure di corrispondere un importo in denaro, oppure di consegnare una combinazione di azioni e denaro. Successivamente a tale approvazione la società emetterà un'apposita notice per gli obbligazionisti. Gli elementi definitivi della proposta di aumento di capitale al servizio del prestito obbligazionario saranno tempestivamente resi noti al mercato una volta stabiliti. Il prezzo iniziale di conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie della società sarà pari a Euro 0,5991, corrispondente a un premio del 32% rispetto al prezzo medio ponderato delle azioni Beni Stabili rilevato sul mercato di Borsa Italiana tra il lancio e il pricing dell'operazione. Il prezzo di conversione sarà aggiustato in riduzione per tenere conto di distribuzioni di dividendi effettuate dalla società in ogni periodo di 12 mesi successivi alla data di emissione del prestito obbligazionario, per importi eccedenti Euro 0,022 per azione. In data odierna Foncière des régions ha altresì annunciato al mercato la propria intenzione di votare in favore del proposto aumento di capitale. Verrà presentata richiesta di ammissione delle obbligazioni a negoziazione su un mercato regolamentato o non, e comunque internazionalmente riconosciuto e che svolge operazioni in modo regolare, individuato dalla società entro il 30 giugno 2013".

PIAZZA AFFARI: 2013 PARTE POSITIVO PER I FONDI IMMOBILIARI
di Norisk

07/01/2013

La prima settimana del 2013 è partita con il piede giusto per i fondi immobiliari quotati in Borsa, dopo un 2012 terribile per il comparto (-23,8% secondo l'indice Norisk). Diffuso nella scorsa settimana il rialzo dei valori di mercato dei fondi, anche se gli scambi sono stati piuttosto contenuti. I volumi sono risultati superiori alla norma per Olinda (+9,7%) e per Bnl Portfolio Immobiliare. Il migliore risultato lo ha fatto segnare Atlantic 2. Da segnalare, dopo un 2012 molto negativo, anche Atlantic 1 (+7,6%) e su Unicredit Imm.1 (+4,6%).

IDEA FIMIT SGR: VENDUTO A FININT SGR PALAZZO UFFICI DA 100 MLN A MILANO

07/01/2013

Colliers International Italia fa sapere in una nota di aver finalizzato la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici, che faceva capo ad un fondo riservato gestito da IDeA Fimit Sgr. Situato a Milano, nel contesto di pregio architettonico e urbano di piazza Cordusio, il complesso si sviluppa su sette piani fuori terra e due interrati ed è costituito da due corpi di fabbrica con tre ingressi (da piazza Cordusio, via dei Mercanti e via Grossi), per una superficie complessiva lorda di 13.310 mq. Interamente locato a importanti società internazionali, quali Intesa Sanpaolo, Thomson Reuters, Citi ed Enasarco, il prestigioso trophy asset è stato ceduto al fondo Euripide gestito da Finanziaria Internazionale investments Sgr, sottoscritta dalle compagnie del gruppo Cattolica Assicurazioni per un prezzo di 100 milioni di euro. Commenta Ofer

Arbib, ceo di Colliers International Italia: "Questa transazione dimostra che i trophy asset continuano a costituire oggetto di grande interesse da parte degli investitori, nonostante il difficile momento che sta attraversando la nostra economia, e il settore real estate in particolare. L'operazione è stata resa possibile grazie al supporto di Mauro Sbroggiò di Finint Sgr e dell'architetto Salvatore Ciccarello di Cattolica Assicurazioni, che hanno riconosciuto in questo trophy asset un'importante opportunità d'investimento".

BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE VENDE UFFICIO A GENOVA PER 11,7 MLN

28/12/2012

Bnp Paribas Reim Sgr, per conto del fondo Bnl Portfolio Immobiliare, ha ceduto la porzione a uso uffici dell'immobile di via Fieschi 17 (Genova), a un investitore istituzionale per un prezzo di 11,7 milioni di euro. Rimane di proprietà del fondo la porzione a uso autorimessa.

La Sgr si attiverà per la dismissione nei prossimi mesi. Con la vendita di via Fieschi 17 (Genova) salgono a 4 gli immobili ceduti nel corso del 2012 da parte del fondo Bnl Portfolio Immobiliare per complessivi 65,9 milioni di euro.

GRUPPO IREN CONFERISCE IMMOBILI AL FONDO CORE MULTIUTILITIES

22/12/2012

Il Gruppo Iren ha concluso il conferimento di parte del proprio patrimonio immobiliare al fondo comune di investimento immobiliare fondo Core MultiUtilities, costituito e gestito da Ream Sgr. Il 51% delle quote è stato conferito a investitori terzi, individuati da Ream Sgr. Il 44% sarà collocato nel corso

del 2013, mentre il Gruppo Iren manterrà per almeno 5 anni la rimanente quota del 5% e avrà diritto di esprimere un rappresentante nel Comitato Consultivo. Contestualmente al conferimento del patrimonio immobiliare, costituito da 12 immobili a uso uffici ubicati nelle province di Genova, Parma, Piacenza, Reggio Emilia e Torino, il gruppo Iren assume in locazione dal fondo CoreMultiUtilities la totalità degli immobili conferiti, attraverso la stipula di contratti di locazione della durata di 18 anni. A partire dall'ottavo anno di vigenza del contratto, il Gruppo Iren potrà esercitare l'opzione di riacquisto degli immobili al valore di mercato. Dall'operazione il Gruppo Iren godrà di un incasso complessivo pari a circa 92 milioni di euro con la generazione di plusvalenze operative per circa 28 milioni di euro. L'operazione permette a Iren di ridurre il proprio capitale investito e di liberare risorse finanziarie che potranno essere utilizzate sia per ridurre l'indebitamento finanziario sia per l'investimento nel proprio core business.

BNP PARIBAS REIM SGR VENDE IN BELGIO IMMOBILE LOGISTICO DI BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE

19/12/2012

Bnp Paribas Reim Sgr fa sapere di aver ceduto, per conto del fondo Bnl Portfolio immobiliare, l'immobile ad uso logistico di La Louvière (in Belgio) alla società belga Euroholding per un prezzo pari a 4,1 milioni di euro. La cessione - precisa una nota - è stata effettuata tramite la vendita della società partecipata Spi La Louvière che detiene l'immobile. Con la vendita di La Louvière salgono così a tre gli immobili ceduti nel corso del 2012 da parte del fondo Bnl Portfolio immobiliare per complessivi 54,2 milioni di euro".

SETTIMANA IN LEGGERO RECUPERO (+0,6%) PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI

18/12/2012

Nell'ultima settimana timido recupero (+0,6%) dei fondi immobiliari quotati a piazza Affari. Il risultato tuttavia non stravolge il solito saldo negativo da inizio anno (-27%). Il bollettino settimanale Norisk, aggiornato al 17 dicembre, segnala tra i migliori Delta (+7,9%) che tenta il recupero dopo essere precipitato nuovamente ai minimi storici e Olinda (+1,9%) che si conferma decisamente volatile. L'annuncio della cessione di un immobile sito a Milano per 18 milioni da parte di Unicredit 1 (+0,6%) non ha prodotto un serio recupero del fondo, nonostante la vendita consenta un rimborso di capitale superiore ai 100 euro pro-quota. Non si arresta la discesa di Bnl Immobiliare Dinamico (-0,8%) che ritorna a 60 euro, ben distante dal Nav pro-quota pari a 244 euro. Molto difficile il 2012 anche per Atlantic 1 (-4,7%) che segna nuovi minimi storici e uno sconto sul Nav di quasi il 67%, alla vigilia della probabile richiesta di proroga che dovrebbe arrivare nelle prossime settimane.

IDEA FIMIT SU SANTA GIULIA: PRONTI 60 MLN PER LAVORI E BONIFICA AREA

14/12/2012

IDeA Fimit Sgr fa sapere di essere pronta ad assumere il ruolo di capofila di un pool di investitori per immettere 60 milioni di liquidità per fra partire i lavori e le necessarie opere di bonifica nell'area Santa Giulia a Milano, dove la Sgr ha con Risanamento un'esclusiva per il progetto di rilancio. Il pool di investitori - si legge in una nota - riceverà quote di classe privilegiata del costituendo fondo, con diritto di precedenza nel rimborso e nella

remunerazione, con un tasso interno di rendimento obiettivo, stimato preliminarmente, intorno al 15%. IDeA Fimit ha già costituito un gruppo di lavoro operativo in grado di presentare un'offerta vincolante già entro il primo trimestre del 2013. "L'obiettivo del nuovo piano Santa Giulia - ha spiegato l'amministratore delegato di IDeA Fimit, Massimo Brunelli - è quella pensare ad un nuovo quartiere dedicato alla generazione della cosiddetta creative class".

RISANAMENTO: SU PROPOSTA IDEA FIMIT SGR PROROGA AL 15 FEBBRAIO

13/12/2012

Il consiglio di amministrazione di Risanamento, riunitosi sotto la presidenza di Daniele G. Discepolo, fa sapere in una nota di aver concesso "a Idea Fimit Sgr un periodo di esclusiva sino al 15 febbraio 2013". La decisione, precisa la nota, è stata presa dopo "aver esaminato la lettera di intenti non vincolante pervenuta dalla Sgr legata al progetto di sviluppo Milano Santa Giulia (con esclusione del complesso Sky) e la proposta di collaborazione industriale focalizzata sul progetto di sviluppo Milano Santa Giulia finalizzata ad operare in qualità di advisor e asset manager della società pervenuta da Hines Italia Sgr".

COLLIERS CON TORRE SGR PER IMMOBILE VENDUTO A MILANO A 18 MLN

12/12/2012

Colliers International Italia fa sapere di aver finalizzato la vendita di un immobile situato a Milano, del patrimonio del fondo Unicredit Immobiliare Uno gestito da Torre Sgr. Il complesso, in viale Fulvio Testi 327 nell'hinterland Nord di Milano, consiste in un immobile cielo-terra dalla superficie commerciale complessiva di circa 7.300 mq. Sfitto

da luglio 2011, è stato ceduto per 18 milioni di euro.

RIPRENDO NO FIATO I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI A PIAZZA AFFARI

11/12/2012

Settimana poco mossa (+0,3%, ma comunque -27,5% da inizio anno) per i fondi immobiliari quotati alla Borsa di Milano. Lo segnala l'indice Norisk aggiornato al 10 dicembre, che segnala anche "la fase di elevata volatilità degli strumenti quotati gestiti da Prelios, in particolare da parte di Olinda (+5,8%) che in una settimana è passato dai 99 euro fino ad oltre i 125 euro, per poi ritracciare a 105 euro. Unicredit Imm.1 (+1,6%) ha comunicato di aver ceduto un immobile sito in Milano, completamente sfitto, per 18 milioni di euro, inferiore a quanto valutato a giugno (19,7 milioni di euro), ma soprattutto rispetto al valore di carico (27,3 ml). Tornano i volumi ma non le performances positive su Atlantic 1 (-1,1%) che continua a aggiornare ai minimi dell'anno e su uno sconto sul Nav pari al 65%".

ACCORDO CBRE GLOBAL INVESTORS E FABRICA IMMOBILIARE SGR PER NUOVI FONDI CO-BRANDED

06/12/2012

Cbre Global investors e Fabrica immobiliare Sgr hanno stretto una partnership - come annuncia una nota - finalizzata alla costituzione di fondi immobiliari co-branded di diritto italiano riservati prevalentemente ad investitori istituzionali italiani. L'accordo è finalizzato alla progettazione ed al collocamento congiunto di uno o più fondi che investano direttamente o indirettamente (fondi di fondi) sul mercato sia nazionale sia globale. Fabrica agirà in qualità di fund manager dei nuovi veicoli di

investimento co-branded, mentre Cbre Gi opererà come advisor per la definizione della parte ex-Italy dell'asset allocation target e per la selezione e la gestione degli investimenti esteri. L'accordo – conclude la nota - consentirà ai due partner di offrire agli investitori istituzionali, in una prima fase esclusivamente italiani, uno strumento per cogliere le migliori opportunità del mercato nazionale e diversificare i propri investimenti immobiliari all'estero.

SETTIMANA STABILE PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI

di Norisk

04/12/2012

Si sono chiusi con un risultato di sostanziale stabilità (-0,1%) gli ultimi sette giorni dei fondi immobiliari quotati a piazza Affari, con l'indice Qf-Norisk che continua a segnare i minimi storici e che ha accumulato una perdita da inizio anno vicina al 28%. Nel frattempo anche il mese di novembre si è concluso con una performance negativa (-1,7%). Diversi fondi hanno ottenuto rialzi anche importanti, compensati tuttavia da altri strumenti che hanno registrato performance negative. Gli scambi sono lievitati nelle ultime 5 sedute grazie al contributo di Olinda (+15,3%), di Alpha (+1,9%), di Amundi Re Italia (-0,2%) e Unicredito Immobiliare 1 (-2,8%).

RACCOLTA RISPARMIO GESTITO IN FLESSIONE (-1,9 MLD) AD OTTOBRE

28/11/2012

Il settore del risparmio gestito ha chiuso il mese di ottobre con 1,9 miliardi di riscatti, ma con un patrimonio che torna a sfiorare la quota record dei 1.200 miliardi di euro (1.182 mld). I dati sono stati diffusi da Assogestioni. La nuova struttura degli asset vede il 56% delle masse concentrate nelle gestioni

di portafoglio ed il restante 44% affidato alle Gestioni collettive, ampiamente rappresentate dai fondi aperti. Prosegue la corsa dei prodotti Obbligazionari che mettono a segno una raccolta di oltre 1,1 miliardi di euro. Sopra la parità i fondi flessibili con flussi pari a 278 milioni di euro e i Bilanciati (60 milioni di euro). Per le gestioni di portafoglio il periodo di riferimento si chiude con oltre 1,2 miliardi di deflussi e un patrimonio che supera abbondantemente i 660 miliardi di euro.

ENNESIMA SETTIMANA AL RIBASSO PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI

di Norisk

27/11/2012

Le quotazioni dei fondi chiusi immobiliari hanno perso in Borsa un altro -0,1% nel giro dell'ultima settimana, senza quindi partecipare al rimbalzo dei listini registrati negli ultimi giorni a piazza Affari. Gli scambi di questi strumenti rimangono su livelli contenuti e l'unico fondo trattato in modo significativo e che abbia registrato una performance di segno positivo è Amundi Re Europa (+0,1%), mentre gli altri fondi che hanno visto qualche progresso non hanno superato gli 80mila euro di controvalore in cinque sedute. Il punto sugli ultimi sette giorni è contenuto nel consueto bollettino Norisk dedicato ai fondi immobiliari quotati.

TORRE SGR: AL VIA FONDO IMMOBILIARE RESIDENZE SOCIAL HOUSING

23/11/2012

Debutto per un nuovo fondo immobiliare, il Residenze social housing gestito da Torre Sgr. "Il fondo – riferisce una nota - gestirà un progetto di realizzazione di alloggi sociali su un'area edificabile di circa 25 mila mq, a Milano in

via Voltri. L'intervento prevede la realizzazione - entro fine 2014 - di 319 alloggi sociali, di varie metrature di cui 193 destinati alla vendita e 126 alla locazione, a prezzi e canoni calmierati, per un investimento complessivo di circa 41 milioni di euro. Sono inoltre previsti spazi destinati a servizi di utilità collettiva". "La gestione sociale della componente in locazione a lungo termine – precisa ancora il comunicato - sarà affidata a Dar-Casa, storica cooperativa milanese che opera nel settore dell'edilizia sociale a proprietà indivisa". Al fondo aderiscono operatori ed investitori come il Fondo investimenti per l'abitare (Fia) gestito da Cdpi Sgr – fondo nazionale del Sistema integrato di fondi immobiliari (Sif) previsto dal piano nazionale di edilizia abitativa, la società Pessina costruzioni e il fondo immobiliare Fedora, gestito da Prelios Sgr e partecipato da primari enti previdenziali. Il progetto è inoltre sostenuto da Unicredit, attraverso una linea di finanziamento, e dalla Regione Lombardia, mediante un contributo a fondo perduto.

BENI STABILI SGR: PARTNERSHIP CON IVG SU GESTIONE FONDI

22/11/2012

Ivg e il gruppo Beni Stabili, tramite la controllata Beni Stabili gestioni Sgr, hanno saputo di aver siglato una partnership per la promozione e la gestione di fondi immobiliari per investitori istituzionali italiani. "Beni Stabili Gestioni Sgr ha acquistato il 5% del capitale di Ivg Sgr. La quota di partecipazione salirà gradualmente fino al 49%. Michele Stella, già amministratore delegato di Ivg Sgr, sarà confermato per la carica. Obiettivo di entrambi i partner è di raccogliere equity, entro l'estate del 2013, del valore di 100 milioni di euro per un fondo immobiliare paneuropeo destinato ad investitori

istituzionali italiani.

La chiusura della raccolta è prevista per la fine del 2013 con un target di 200 milioni di euro. Il fondo investirà in immobili a destinazione d'uso uffici e retail nelle più importanti città europee.

Il volume target di investimento è di 400 milioni di euro. Per il Ceo di Beni Stabili Siiq e presidente di Beni Stabili Gestioni Sgr, Aldo Mazzocco: "Con questa partnership completiamo la nostra offerta nel business del fund management e creiamo una piattaforma comune con uno dei più importanti asset manager in Europa".

"Con questa joint venture, dopo l'acquisizione nel 2011 di Hypo Real Invest, ora Ivg Austria, Ivg continua ad espandere la propria piattaforma di investimenti internazionali, al fine di rivolgersi a nuovi gruppi di investitori e quindi sfruttare al meglio il proprio potenziale di crescita" ha spiegato il Wolfgang Schäfers, Ceo di Ivg Immobilien.

"La joint venture permette a noi e al nostro partner Beni Stabili di offrire agli investitori italiani un accesso ottimale al mercato immobiliare europeo" ha aggiunto Steffen Ricken, direttore generale di Ivg Institutional Funds.

Ivg Immobilien gestisce immobili per un valore di circa 21,4 miliardi di euro ed è presente in 19 principali città tedesche ed europee, con circa 550 dipendenti.

Attraverso le proprie filiali, Ivg gestisce direttamente il proprio patrimonio immobiliare del valore di 3,3 miliardi di euro. Nella Germania Settentrionale, Ivg costruisce e gestisce depositi sotterranei per combustibili che rappresentano investimenti significativi per il settore dell'energia.

Nel settore dei fondi immobiliari, Ivg è un operatore leader nella gestione di fondi per investitori istituzionali, gestisce fondi, direttamente e indirettamente, per un valore di 15,4 miliardi di euro.

BENI STABILI SIIQ VENDE A SATOR UN IMMOBILE A ROMA

20/11/2012

Beni Stabili Siiq ha sottoscritto con Sator Immobiliare Sgr, per conto del fondo immobiliare Flaminia interamente sottoscritto dalla Cassa del notariato, un accordo preliminare di vendita di un immobile a Roma, in via Piemonte, per un corrispettivo complessivo di 40,55 milioni di euro, in linea con il valore di mercato al 30 settembre 2012. L'atto definitivo di vendita è previsto per il mese di gennaio 2013. L'immobile è stato acquistato nel 2004 ed è stato oggetto di lavori di riqualificazione nello stesso anno. Attualmente è occupato da due società del gruppo Beni Stabili (Beni Stabili Siiq e Beni Stabili Gestioni Sgr) e da tre società non consolidate nel Gruppo (Latham & Watkins, Beni Stabili Property service e Real estate solution & technology) che, in forza di contratti di locazione, continueranno a utilizzarne gli spazi anche successivamente alla vendita. A oggi i rogiti conclusi nel 2012 ammontano a 53,8 mln di euro e il totale dei preliminari esistenti ammonta a 125,1 mln di euro, per un totale complessivo di 178,9 mln di euro (gross selling price), in linea con i valori di bilancio al 30 settembre 2012.

FONDO SIERRA CEDE QUOTE CENTRO COMMERCIALE IN GERMANIA

20/11/2012

Il Sierra European retail real estate asset fund ha venduto – come riporta una nota del gruppo - la propria partecipazione totalitaria nel centro commerciale Münster arkaden (a Münster, in Germania) ad Aachener Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft. Con questa vendita il fondo commerciale paneuropeo in cui Sonae Sierra ha una partecipazione del 50,1%

consente ai suoi investitori di trarre profitto dall'elevata domanda di centri commerciali di alta qualità in Germania. Successivamente alla vendita, Sonae Sierra continuerà ad avere la responsabilità della gestione del centro di Münster arkaden. In merito al prezzo di vendita, le parti hanno concordato di mantenere la riservatezza. "L'operazione - ha detto Fernandes Guedes Oliveira, amministratore delegato di Sonae Sierra - segna inoltre un passo avanti nell'attuazione della strategia di reimpiego del capitale della nostra società, che ci consente di continuare ad espanderci sui mercati nei quali siamo già attivi, ma anche su mercati emergenti nuovi. Al contempo, Sonae Sierra continua a mantenere una solida presenza in Germania, con 5 centri commerciali in gestione, 3 dei quali per conto di terzi, e due nuovi progetti in diverse fasi di sviluppo. Questo impegno è valorizzato dal fatto che Sonae Sierra rimarrà responsabile della gestione del centro Münster arkaden". Il futuro proprietario di Münster arkaden – precisa la nota - è Aachener grundvermögen. La società di asset management con sede a Colonia è specializzata da 40 anni in immobili commerciali in centro città, con un modello di investimento nell'area urbana. Il centro Münster arkaden, sviluppato su tre piani, si trova presso Ludgerstraße, location di primo piano del centro cittadino di Münster. Il centro commerciale nel cuore della città offre 37 negozi e diverse gastronomie. La superficie affittabile lorda (Gla) di 38.800 mq del centro commerciale è stata interamente locata con contratti a lungo termine a rivenditori di successo e locatari di prestigio quali Saturn, Zara, Peek & Cloppenburg, Esprit, Olymp & Hades, Intersport Voswinkel, SuperBiomarkt. È inoltre presente una filiale della banca Sparkasse Münsterland-Ost. Münster arkaden ha aperto nel mese di maggio 2005 ed è stato acquisito

dal fondo sierra nel mese di maggio 2007.

Il contratto di acquisto tra il Fondo Sierra e Aachener grundvermögen è stato stipulato il 15 novembre 2012. Il venditore si è avvalso della consulenza di Cushman & Wakefield.

IDEA FIMIT: IN ARRIVO OFFERTA A RISANAMENTO SU SANTA GIULIA

13/11/2012

IDeA Fimit, società di gestione del risparmio controllata al 61,3% da DeA Capital (gruppo De Agostini), potrebbe avanzare nei prossimi giorni una proposta al cda del gruppo Risanamento su Santa Giulia, l'area milanese su cui intende realizzare un progetto di sviluppo immobiliare.

La proposta passa attraverso la costituzione di un fondo immobiliare, sottoscritto da investitori istituzionali e alcune banche creditrici di Risanamento, dove cui far confluire Santa Giulia. Il valore dell'operazione si aggira sui 600-700 milioni di euro a cui sommare un altro miliardo per completare lo sviluppo immobiliare.

RISPARMIO GESTITO, LA RACCOLTA SUPERA 1,4 MILIARDI NEL III TRIMESTRE

19/11/2012

Buoni risultati nel terzo trimestre per il risparmio gestito. Il patrimonio industriale del settore arriva a sfiorare i mille miliardi di euro (992 miliardi), equamente ripartito tra gestioni collettive (496 mld) e gestioni di portafoglio (496 mld). La raccolta, nei mesi di luglio, agosto e settembre, ha superato gli 1,4 mld di euro.

Le sottoscrizioni si sono concentrate prevalentemente sulle gestioni collettive, in particolare sui fondi aperti che hanno chiuso il trimestre con una raccolta di 3 mld di euro. I flussi si condensano in prevalenza

sui prodotti obbligazionari e sui flessibili. Rilevante anche il risultato dei fondi di diritto estero che archiviano il terzo trimestre con 5 mld di raccolta. Le gestioni di portafoglio chiudono con 2 mld di euro di deflussi netti. In positivo l'andamento delle sottoscrizioni per le gestioni di patrimoni previdenziali, che registrano afflussi per 682 milioni di euro.

ALTRA SETTIMANA NEGATIVA (-0,8%) PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI

di Norisk

12/11/2012

Dopo un ottobre drammatico a Piazza Affari, per i fondi immobiliari la prima settimana di novembre si è conclusa con un calo delle quotazioni dello 0,8%, portando così il deficit da inizio anno a - 27,3%. A fare il punto è il consueto bollettino degli ultimi sette giorni firmato Norisk.

Tra i migliori spicca di nuovo Portfolio immobiliare (+1,2%). Da segnalare anche Invest real security (+1,7%) che ha comunicato al mercato di aver deliberato la proroga della durata del fondo (3 anni), senza comunicare il piano di smobilizzo degli investimenti.

Amundi re Italia (+0,4%) ha diffuso un resoconto trimestrale con alcuni aspetti abbastanza negativi.

In primis si registra l'innalzamento dei mancati pagamenti locativi che si è portato al 18% del monte canonici annui per quanto riguarda l'esposizione nella Pubblica amministrazione, quasi interamente dovuti ai ritardi nei pagamenti del ministero dell'Economia e quello della Giustizia.

Tra i fondi in difficoltà emerge Unicredito 1 (-3,6%) che sprofonda con scambi superiori alla norma e che fa discendere lo strumento nuovamente sui minimi storici proprio alla vigilia della diffusione del resoconto trimestrale.

PRISMA SGR ACQUISTA 2 IMPIANTI FOTOVOLTAICI DA ECLIPSE

07/01/2013

Prisma Sgr ha acquisito - per conto del fondo Obton II - due impianti fotovoltaici su copertura che beneficiano della tariffa incentivante prevista dal IV Conto energia a Marsciano (Perugia) e a Villafalletto (Cuneo).

I due impianti, che sono in grado di generare una potenza complessiva di oltre 1,4 Megawatt, sono stati acquistati dal Gruppo Eclipse Italia. Obton II, fondo speculativo immobiliare riservato a investitori qualificati, è stato sottoscritto da Obton e ha come obiettivo investimenti in asset che beneficiano della tariffa incentivante secondo quanto previsto dal cosiddetto Conto energia.

Gli impegni di sottoscrizione ad oggi raccolti consentiranno la composizione di un portafoglio investimenti del controvalore di circa 50 milioni di euro.

Prisma Sgr, che si occupa della gestione del fondo, si avvale della collaborazione di Goal Energy, società danese specializzata nello sviluppo di progetti legati al settore fotovoltaico.

"Siamo molto soddisfatti di avere ottenuto l'interesse e la fiducia di un operatore autorevole nel settore delle energie rinnovabili quale Obton, che ha investito nel nostro Paese tramite uno strumento vigilato" ha dichiarato Alberto Carpani, amministratore delegato di Prisma Sgr.

"Contiamo di effettuare già nei primi mesi del 2013 ulteriori investimenti attraverso il fondo Obton II, che può offrire livelli di redditività molto interessanti.

Abbiamo infatti scelto di includere nel nostro portafoglio soltanto impianti già connessi alla rete e funzionanti, come quelli da noi acquisiti in Umbria e Piemonte" ha concluso.

AUMENTO DI CAPITALE DA 1,45 MLN PER PRISMA SGR, KGS ENTRA AL 9%

07/11/2012

Il gruppo Kgs, network aziendale per la gestione del global service e facility management, ha partecipato all'aumento di capitale di Prisma Sgr in qualità di nuovo azionista con una quota di 700mila (circa il 9% del capitale).

All'operazione - spiega una nota diffusa dalla Sgr - hanno aderito anche altri investitori finanziari per complessivi 750mila euro. Il socio di maggioranza, l'imprenditore Roberto Villa, ha diluito la propria quota azionaria non avendo partecipato all'operazione, né avendo mai esercitato alcuna attività di direzione e coordinamento dell'attività di Prisma Sgr.

L'aumento di capitale ha avuto luogo mediante l'emissione di 1.450.000 azioni ordinarie con le stesse caratteristiche di quelle esistenti, per un controvalore complessivo di 1,45 milioni di euro. A seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale,

l'azionariato di Prisma Sgr risulta così composto: Jallerop Aps (Roberto Villa) 63,06% Management 18,37%, gruppo Kgs 8,97%, altri investitori 9,6%. L'operazione s'inscrive nelle iniziative volte a sostenere e a finanziare il programma di sviluppo della Sgr e per consolidarne la stabilità economico-patrimoniale e raggiungere gli obiettivi di crescita previsti, con masse gestite pari a 2 miliardi di euro entro la fine del 2013.

"Siamo soddisfatti di condividere con partner industriale quale Kgs l'ambizioso progetto di crescita che stiamo perseguendo, grazie ad un forte team di professionisti di alto profilo capaci di sviluppare prodotti immobiliari e finanziari innovativi" ha commentato Alberto Carpani, amministratore delegato di Prisma Sgr.

Fabio Ceccarelli, presidente di Kgs, ha aggiunto "Con l'ingresso nel

capitale di Prisma Sgr, Kgs punta a consolidare una relazione industriale già avviata con il progetto Abitare sostenibile Marche e Umbria, che si realizzerà con la costituzione di un fondo immobiliare chiuso focalizzato su interventi di edilizia sociale integrata, gestito dalla Sgr. Continueremo a lavorare per realizzare insieme nuovi progetti sinergici tra il mondo della cooperazione e quello finanziario nonché iniziative innovative nel settore delle energie rinnovabili".

BREGLIA (SCENARI IMMOBILIARI): DIMISSIONI DI IMMOBILI PUBBLICI TRA OPPORTUNITÀ E DIFFICOLTÀ

07/11/2012

La vendita dei patrimoni immobiliari rientra nelle misure adottate dai governi per contenere il debito pubblico insieme ad altre misure d'urgenza come i tagli alle spese e l'aumento della pressione fiscale.

"L'alienazione di immobili - afferma Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari - consente al governo di utilizzare le risorse ricavate nelle attività core dell'azione statale, di attrarre capitali privati per la realizzazione di nuovi progetti di sviluppo e di ridurre le inefficienze nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico con un conseguente aumento della trasparenza dei mercati".

In Italia se si contano anche le Università il patrimonio immobiliare pubblico è quantificabile in 200 mld, cifra calcolata da Scenari Immobiliari ai reali valori di mercato. Il processo di alienazione però

riscontra, anche nel nostro Paese difficoltà legate soprattutto al tema della leva urbanistica, ossia i vincoli ambientali e urbanistici che vincolano in qualche modo l'utilizzo dell'immobile acquistato.

Per Breglia però, al di là del problema della leva urbanistica in molti casi superato dalle stesse

amministrazioni con progetti di valorizzazione, si tratta ora di fare una riflessione ulteriore, sull'effettivo rapporto con il mercato di questi beni, rapporto non determinato esclusivamente dalla congiuntura economica.

"È noto - conclude - che i beni pubblici siano più appetibili nei momenti di crisi del mercato, mentre sono scarsamente appetibili nelle fasi positive, dove i prodotti e gli interventi dei privati sono più rapidi e più redditizi".

BENI STABILI SIIQ APPROVA RESOCONTO: UTILE NETTO 3 TRIM SALE A 12,8 MLN

07/11/2012

Il consiglio di amministrazione di Beni Stabili Siiq ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2012. Questi i dati finanziari riferiti al terzo trimestre 2012: risultato netto ricorrente Epra del gruppo: + 20,3 milioni di euro nel terzo trimestre 2012, sostanzialmente in linea rispetto ai +21,0 milioni dello stesso periodo del 2011 risultato netto consolidato: + 12,8 milioni, rispetto a + 2,5 milioni del terzo trimestre 2011, incremento principalmente dovuto alla riduzione degli oneri finanziari netti valore complessivo di bilancio del portafoglio immobiliare: 4.355,1 milioni rispetto a 4.354,5 milioni al 30 giugno 2012 Nnnav su base diluita: 0,958 euro per azione (riferito al Nnnav totale di 2.085 milioni), rispetto a 0,954 euro al 30 giugno 2012 (riferito al Nnnav totale di 2.077,1 milioni) posizione finanziaria netta: - 2.233,4 milioni, rispetto a - 2.235,6 milioni al 30 giugno 2012 loan to value: 51,3% (51,3% al 30 giugno 2012). "Con una crescita a perimetro costante degli affitti del 3,4% e del 5,3% nel portafoglio Core - ha commentato i risultati Aldo Mazzocco, amministratore delegato di Beni Stabili Siiq - la società ha chiuso un

altro trimestre positivo in un mercato che rimane difficile, confermando la qualità del proprio portafoglio e la solidità della propria piattaforma operativa. Manteniamo la prospettiva di moderato ottimismo anche per i mesi a venire”.

IGD SIIQ: SOTTOSCRITTO CON MEDIOCREDITO FINANZIAMENTO DI 18 MLN

06/11/2012

Igd Siiq ha sottoscritto un contratto di finanziamento di 18 milioni di euro con Mediocredito Italiano (gruppo bancario Intesa Sanpaolo) con operatività immediata. Si tratta di un finanziamento ipotecario indicizzato al tasso Euribor a sei mesi maggiorato di un margine pari a 365 bps, e ha una durata pari a 5 anni. La società ha inoltre esercitato la term out option sul finanziamento con la Cassa di Risparmio del Veneto (gruppo bancario Intesa SanPaolo) prorogando il mutuo ipotecario di originari 30 milioni di euro (a oggi 28.350.000 di euro), fino al 1° maggio 2014 al tasso Euribor a sei mesi maggiorato di un margine pari a 310 punti base. “Le operazioni concluse ci rendono particolarmente soddisfatti, dal momento che confermano lo standing finanziario del gruppo Igd, anche nell’attuale situazione del sistema economico italiano caratterizzato da un’elevata difficoltà di accesso al credito per molte imprese” ha dichiarato Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd Siiq.

FONDI: SCAMBI DEBOLI AD OTTOBRE *di Norisk*

06/11/2012

I fondi chiusi immobiliari concludono un mese di ottobre davvero terribile, raggiungendo un nuovo punto di minimo storico e subendo un crollo delle quotazioni

dell’8,2%, uno dei mesi peggiori dalla loro partenza. Ancora una volta questa tragedia per gli investitori si deve confrontare con marcati rialzi registrati dagli indici real estate globali. I volumi registrati dai fondi sono risultati davvero risicati e dando quindi scarsa significatività agli scambi. La principale preoccupazione degli investitori risiede nella lentezza del processo di dismissione dei vari fondi in particolare di quelli che sono in proroga. Oltre ad innegabili difficoltà di mercato sorge il dubbio se le Sgr siano effettivamente determinate nel procedere alle vendite degli immobili oppure stiano temporeggiando per massimizzare i flussi annui commissionali, considerando che difficilmente riusciranno a incamerare le performance fees variabili a loro riconosciute a scadenza. Eppure all’interno dei vari prodotti sicuramente c’è valore considerate le martoriate quotazioni di mercato. Unicredito 1 (-1,2%, -14,8% da inizio anno) sta scambiando con uno sconto del 53% rispetto al valore patrimoniale complessivo, ma considerando le sole poste immobiliari presenti nell’attivo si nota come lo strumento stia scambiando con una svalutazione implicita del 59%. Nel fondo tra i tanti immobili presenti occorre considerare il cespite sito in via Boncompagni a Roma valutato a 151 mln al 30/06/2012 che è oggetto di un ambizioso progetto di ristrutturazione con cambio destinazione d’uso da uffici a prevalenza residenziale. Si sta parlando di un edificio di oltre 20mila metri quadri di appartamenti in una zona centrale nei pressi di via Veneto e a ridosso di Villa Borghese, a cui aggiungere 3.600 mq di commerciale (sportello bancario e negozi). E’ interessante notare come l’attuale prezzo di mercato di Unicredito 1 corrisponda

ad una valutazione del portafoglio di immobili prossimo a 154 mln, quanto è stimato il valore dell’immobile in via Boncompagni. Anche in altri fondi è possibile individuare “affari” oltre ovviamente a cespiti in chiara difficoltà. Tra le performance settimanali emerge Mediolanum Re (+2,4%) continua nelle sue marcate oscillazioni comprese tra i 3 e 3,5 euro con volumi stavolta non risicati. Tra i peggiori si segnala nuovamente Olinda (-3,1%), che oramai scambia con un sconto rispetto al Nav quasi pari all’80%, pagando l’incapacità della Sgr a dismettere il portafoglio immobiliare nonostante la proroga sulla durata sia partita quasi 1 anno fa.

SALE IL TARGET PRICE DI BENI STABILI

31/10/2012

Centrobanca nel report di fine ottobre su Beni Stabili ha aumentato il target price della società a 0,53 euro dal precedente 0,45 euro, con giudizio buy.

WORLD TRAVEL AWARDS 2012 A DUE STRUTTURE DEL FONDO COSIMO I

26/10/2012

Una giuria composta da 217mila professionisti del settore turistico - tra agenzie di viaggi e operatori del trade, provenienti da 165 Paesi di tutto il mondo - ha assegnato al Chia Lauguna resort e Fonteverde Tuscan resort & spa, entrambe strutture di proprietà del fondo Cosimo I, il World travel awards 2012. Lo comunica in una nota Castello Sgr. Al Chia Laguna Resort è stato assegnato il titolo di Italy’s Leading Resort 2012 e al Fonteverde Tuscan Resort & Spa quello di Italy’s Leading Spa Resort. Il World travel awards è un riconoscimento internazionale che premia l’eccellenza in tutti i settori

dei viaggi e del turismo assegnato annualmente alle strutture che si sono distinte nel corso dell’anno per la qualità dei servizi offerti. “Sono orgoglioso dei prestigiosi riconoscimenti ottenuti dai due resort - ha dichiarato Giampiero Schiavo, amministratore delegato di Castello Sgr - perché testimoniano come gli investimenti sostenuti dalla proprietà in questi anni siano serviti a rendere le strutture il massimo esempio dell’eccellenza, in termini di ospitalità, in Italia. Per il futuro abbiamo intenzione di proseguire nel piano di investimenti per consolidare questa posizione di leadership.”

WORLD TRAVEL AWARDS 2012 A DUE STRUTTURE DEL FONDO COSIMO I

26/10/2012

Una giuria composta da 217mila professionisti del settore turistico - tra agenzie di viaggi e operatori del trade, provenienti da 165 Paesi di tutto il mondo - ha assegnato al Chia Lauguna resort e Fonteverde Tuscan resort & spa, entrambe strutture di proprietà del fondo Cosimo I, il World travel awards 2012. Lo comunica in una nota Castello Sgr. Al Chia Laguna Resort è stato assegnato il titolo di Italy’s Leading Resort 2012 e al Fonteverde Tuscan Resort & Spa quello di Italy’s Leading Spa Resort. Il World travel awards è un riconoscimento internazionale che premia l’eccellenza in tutti i settori dei viaggi e del turismo assegnato annualmente alle strutture che si sono distinte nel corso dell’anno per la qualità dei servizi offerti. “Sono orgoglioso dei prestigiosi riconoscimenti ottenuti dai due resort - ha dichiarato Giampiero Schiavo, amministratore delegato di Castello Sgr - perché testimoniano come gli investimenti sostenuti dalla proprietà in questi anni siano serviti

a rendere le strutture il massimo esempio dell’eccellenza, in termini di ospitalità, in Italia. Per il futuro abbiamo intenzione di proseguire nel piano di investimenti per consolidare questa posizione di leadership.”

RICS RED BOOK WORKSHOP: REGOLE CONDIVISE PER IL MERCATO DEI FONDI

25/10/2012

Il mercato dei fondi immobiliari in Italia è un settore maturo e strutturato che vede numerose Sgr alle prese con nuovi strumenti per l’ottimizzazione, lo sviluppo e la valorizzazione di progetti e prodotti immobiliari. Alla base di tale importante e costante crescita del settore c’è la valutazione degli asset afferenti ai fondi. In relazione alla crisi finanziaria che ha colpito il mercato mondiale, in Italia le strutture competenti di controllo e vigilanza hanno rilevato come sia sempre più necessario, ai fini della trasparenza e dell’etica professionale, definire e declinare alcune regole condivise. Definire regole condivise che permettano al mondo immobiliare di dialogare attraverso l’utilizzo di format, procedure e standard per lo sviluppo di strumenti di finanziarizzazione come i fondi immobiliari è stato l’obiettivo del workshop “Attrattività e competitività del Real estate - La valutazione dei nuovi scenari: sinergie tra istituzioni e professionisti” organizzato dalla Rics che si è tenuto a Roma. Il workshop ha offerto un momento di focalizzazione e approfondimento sui diversi aspetti dell’attività della valuation, prendendo spunto dalla presentazione del Red book di Rics, la divisione italiana della Royal institution of chartered surveyors, organizzazione professionale globale nel campo immobiliare fondata nel regno Unito nella seconda metà del 1800.

SCALERA (AGENZIA DE DEMANIO): PRESTO LA NOMINA DEL CDA DELLA SGR PER DIMISSIONI

25/10/2012

Verrà nominato “a breve” il consiglio d’amministrazione della nuova società di gestione del risparmio che dovrà occuparsi delle dimissioni degli immobili pubblici. Lo ha assicurato il direttore generale dell’Agenzia del demanio, Stefano Scalera, confermando che la scadenza è stata indicata dal ministro dell’Economia, Vittorio Grilli. “La Sgr - ha osservato Scalera - dovrà valutare quanto il mercato è in grado di assorbire dello stock di beni e dobbiamo essere bravi ad essere rispettosi delle quantità”, altrimenti c’è il rischio di un crollo dei prezzi”.

BNP PARIBAS REIM SGR: APPROVATI RESOCONTI AL 30 SETTEMBRE 2012

25/10/2012

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr - rende noto un comunicato - ha approvato i resoconti intermedi di gestione al 30 settembre 2012 dei fondi quotati Bnl Portfolio Immobiliare, Estense Grande Distribuzione immobiliare Dinamico. Questa la situazione in dettaglio di Bnl Portfolio Immobiliare, dove nel corso del terzo trimestre è proseguita l’attività finalizzata all’alienazione dei cespiti in portafoglio e, a tale proposito, il 20 settembre 2012, si è perfezionata la cessione dell’immobile situato in rue Charles Lemaire 1, a Bruxelles (Belgio). Alla data del 30 settembre 2012 il fondo non presenta indebitamento. Sempre nel terzo trimestre, il fondo ha fatturato canoni da locazione per 2.373.878 euro. Il valore di Borsa delle quote rappresentative del fondo al 29 giugno 2012 era di 923 euro ed è salito, al 28 settembre 2012,

a 1.064 euro. In conformità con quanto previsto nel Regolamento del fondo è stato deliberato, in data 25 ottobre 2012, un rimborso parziale pro-quota corrispondente a 55 euro per quota, pari al 2,2% del valore nominale di collocamento delle quote.

Lo stacco del rimborso parziale pro-quota viene fissato per il giorno 5 novembre 2012, mentre il pagamento ai partecipanti avverrà il successivo 8 novembre. Su Estense Grande Distribuzione da notare che nel corso del trimestre non sono state perfezionate cessioni immobiliari. Il fondo ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni. Nel terzo trimestre del 2012 il fondo non ha contratto nuovi finanziamenti. L'indebitamento totale del fondo ammonta a 165,5 milioni di euro, che corrisponde a circa il 43% del valore degli immobili in portafoglio al 30 settembre 2012. Il fondo, alla data del 30 settembre 2012, ha fatturato canoni di locazione per 20.590.136 euro. Non sono cessati né sono stati stipulati nuovi contratti di locazione. Il valore di Borsa delle quote rappresentative del fondo al 29 giugno 2012 era di 1.550 euro ed è salito, al 26 settembre 2012, a 1.870 euro. Infine il fondo Immobiliare Dinamico ha terminato la propria fase di investimento e non sono previste ulteriori acquisizioni. Prosegue l'attività di vendita delle unità residenziali di Livorno e Venezia. Nel corso del terzo trimestre 2012 è stata effettuata la vendita di un appartamento con relativo posto auto dell'immobile di Venezia Lido. L'indebitamento totale del fondo ammonta a 120 milioni di euro che corrisponde circa al 33,72% del valore degli immobili in portafoglio al 30 settembre 2012. Il valore di Borsa delle quote rappresentative del fondo, al 29 giugno 2012 pari a 68,95 euro, ha subito un lieve decremento raggiungendo, al 28 settembre 2012,

il valore di 65,10 euro. Il fondo, nel terzo trimestre 2012, ha fatturato canoni per 5.168.458 euro; nel corso del trimestre non è stato stipulato nessun nuovo contratto di locazione.

FONDI IMMOBILIARI QUOTATI: DA INIZIO ANNO GIÙ DEL 25%

24/10/2012

Continuano a performare in modo drammatico (-1,5%) i fondi immobiliari quotati, che tornano a testare i nuovi minimi storici e portano il crollo a -25,4% da inizio anno con un ulteriore ampliamento dello sconto tra il valore patrimoniale e valori di mercato (52,7%). Lo si legge nel report diffuso a cadenza settimanale da Norisk, dove si sottolinea anche che "l'immobiliare dei Paesi periferici della zona euro sta continuando a registrare momenti davvero difficili con diversi investitori che guardano con crescente attenzione verso Nord in particolare verso la Germania".

PRISMA SGR: PRIMO CLOSING PER FONDO OBTON

23/10/2012

Finalizzato il primo closing per il fondo Immobiliare chiuso speculativo Obton Il gestito da Prisma Sgr. Il fondo, riservato a investitori qualificati, è stato sottoscritto - come riporta una nota - da Obton, società di investimenti con sede in Danimarca che, sfruttando la propria capillare rete di contatti in Scandinavia, rappresenta un considerevole numero di risparmiatori per l'accesso al mercato degli investimenti nel settore delle energie rinnovabili. Nel corso del primo periodo di sottoscrizione Prisma Sgr ha raccolto impegni che consentiranno la composizione di un portafoglio investimenti del controvalore di 50 milioni di euro circa. Il fondo investirà in un portafoglio diversificato composto

da asset per la produzione di energia elettrica da fonte solare, già sviluppati e connessi alla rete elettrica nazionale, distribuiti sul territorio italiano. Il fondo si pone l'obiettivo di investire in asset che beneficiano della tariffa incentivante secondo quanto previsto dal cosiddetto Conto energia. Obton Il prevede di effettuare il primo investimento entro la fine di novembre con un rendimento atteso di oltre il 15%. Prisma Sgr si avvarrà della collaborazione di Goal Energy, società danese specializzata nello sviluppo di progetti legati al settore fotovoltaico, nell'identificazione e relativa selezione degli impianti da acquisire. Goal Energy vanta una consolidata esperienza nel settore anche nel mercato italiano, con alcuni investimenti già attivi nelle energie rinnovabili. Alberto Carpani, amministratore delegato di Prisma Sgr, ha dichiarato: "Stiamo dedicando importanti risorse alla crescita di Prisma nel settore delle energie rinnovabili che rappresenta sempre più una asset class di grande interesse per gli investitori; siamo molto felici di cogliere questa opportunità in collaborazione con Obton e con Goal Energy, autorevoli professionisti nel settore. Possiamo offrire ai nostri investitori un prodotto dalla redditività interessante grazie anche alla scelta di includere nel nostro portafoglio solo impianti già connessi e funzionanti, evitando i rischi connessi alla costruzione e connessione alla rete".

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI: I SEM 2012, RACCOLTA A 1,4 MLD

19/10/2012

L'andamento semestrale dei fondi immobiliari evidenzia un generale rallentamento dell'industria dei fondi immobiliari italiani con una raccolta nel primo semestre dell'anno pari a oltre 1,4 mld di euro e il volume delle attività sopra la soglia dei 42

mld, con un incremento del 4,2% rispetto al semestre precedente. I dati forniti da Assogestioni in collaborazione con Ipd indicano in 26 mld la quota del patrimonio dei 185 fondi censiti. L'offerta del settore è costituita per l'88% da fondi Riservati, che detengono un patrimonio di circa 21 mld (20,8). Ai fondi retail, il 12% dell'offerta, spetta la gestione di un patrimonio superiore a 5 mld. La composizione delle attività è ripartita per il 90% in immobili e diritti reali immobiliari. Restano invariate le percentuali sul fronte delle destinazioni d'uso, dove il 54% degli investimenti è concentrato nel settore degli immobili adibiti a uffici. Gli edifici adibiti ad attività commerciale pesano per il 16%. È pari al 9% la categoria residenziale, mentre gli investimenti in caserme, centraline telefoniche e terreni (categoria Altro) sono pari al 8%. A livello geografico Nord Ovest (45%) e Centro (33%) sono le aree in cui si registrano i principali investimenti. Cresce nel corso del semestre la percentuale investita nel Nord Est e all'Estero. Nel corso del semestre sono stati istituiti 4 nuovi prodotti, non speculativi, costituiti mediante apporto e destinati a investitori qualificati. Al 30 giugno 2012 più del 77% dei fondi analizzati ha fatto ricorso alla leva, effettuando operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva, rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto si sarebbe potuto indebitare, è oggi pari al 72%.

FONDI IMMOBILIARI SENZA TREGUA: QUOTAZIONI -5% AD OTTOBRE *di Norisk*

15/10/2012

Niente luce in fondo al tunnel, anzi, il mese di ottobre per ora ha visto

le quotazioni dei fondi immobiliari quotati a piazza Affari cadere di oltre il 5% e sprofondare, di nuovo, vicino ai minimi storici. Da inizio anno il tracollo è stato del 24,2%. Lo scrive Norisk nel consueto report sullo stato di salute dei fondi immobiliari, scendendo nel dettaglio commentando l'andamento di ciascun titolo. Questa settimana gli unici due fondi positivi sono stati Mediolanum B (+14,2%), che rimbalza dallo scivolone della scorsa settimana, ma con scambi scarsi. Ancora meno gli scambi registrati da Risparmio Immobiliare, che comunque porta a casa un +2,9%.

A QUOTA 23,4 MLD IL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO DALLA PREVIDENZA

10/10/2012

Il primo Rapporto sugli investimenti immobiliari del sistema previdenziale italiano 2012, realizzato da Tre (Tamburini Real Estate) e presentato da Cordea Savills, scatta la fotografia sul settore. Questi i dati salienti emersi: 23,4 miliardi di euro il valore stimato del totale del patrimonio immobiliare gestito dal sistema previdenziale italiano, pubblico e privato con un'incidenza media, rispetto al patrimonio complessivamente posseduto, del 21,25% 18,8 miliardi di euro. "Gli investimenti immobiliari diretti (pari al 17,05% del patrimonio complessivo) ammontano a 4,6 miliardi - prosegue una nota che riassume i punti chiave del dossier - gli investimenti in fondi di investimento immobiliare (pari al 4,2% dell'asset allocation totale e a circa un quarto dell'immobiliare complessivo), che corrispondono a circa il 10% del mercato italiano dei fondi immobiliari. La previdenza pubblica, fra investimenti diretti ed indiretti, alloca circa il 60% del patrimonio, al netto dei crediti, in immobili;

la previdenza obbligatoria privata intorno al 30%; la previdenza complementare privata, solo il 6,6% sul totale investito".

ALTRA SETTIMANA NEGATIVA PER I FONDI IMMOBILIARI QUOTATI *di Norisk*

10/10/2012

Continua la fase "al ribasso" dei fondi immobiliari italiani, dove il quadro tracciato da Norisk questa settimana mostra "quotazioni che continuano a toccare nuovi minimi, seppur con volumi sempre più al lumicino. In evidenza il calo di Olinda (-10%) che scende sotto quota 100 euro. Bnl Portfolio Immobiliare, in mezzo a tanti segni meno, risulta il migliore da inizio anno (+15,9%)". Fondi immobiliari senza tregua: quotazioni -5% ad ottobre.

IDEA FIMIT SGR VINCE GARA AMA PER FONDO 56 IMMOBILIARI ROMA

08/10/2012

IDeA Fimit Sgr si è aggiudicata la gara indetta dall'Ama (Azienda municipale ambiente) di Roma per la gestione di parte del proprio patrimonio immobiliare. "L'Ama - precisa una nota - ha individuato nell'offerta della Sgr la migliore opportunità per l'istituzione e la gestione di un fondo di investimento immobiliare che gestirà un patrimonio costituito da 56 immobili, tutti situati nell'ambito territoriale del Comune di Roma, con destinazione prevalentemente d'uso uffici, del valore complessivamente stimato tra i 140 ed i 160 milioni di euro. Il nuovo fondo in via di costituzione che gestirà il patrimonio immobiliare avrà durata massima di 10 anni e avvierà la propria operatività ad inizio 2013". IDeA Fimit fa sapere che procederà a fornire tutta la documentazione necessaria richiesta nella lettera di

aggiudicazione della gara lanciata il 14 agosto scorso.

ROTHSCHILD-UNIPARMA: NASCE NUOVO INDICE FONDI IMMOBILIARI

04/10/2012

Il gruppo bancario Edmond de Rothschild e Claudio Cacciamani, ordinario di Economia dei mercati finanziari all'Università degli Studi di Parma, hanno messo a punto un nuovo indice per il settore dei fondi immobiliari.

Il team di lavoro vede la presenza di ricercatori accademici e di esperti professionisti del settore.

“Questa iniziativa - si legge in un comunicato - vuole dimostrare l'impegno della Banca a diventare un key player come depositaria sul mercato dell'immobiliare gestito in Italia”.

Il gruppo di ricercatori del dipartimento di Economia dell'Università si occuperà di elaborare le informazioni rivenienti dalla rendicontazione di un vasto e significativo campione di fondi real estate operanti sul mercato italiano. I risultati di questa analisi saranno poi riassunti in alcuni indicatori sintetici con frequenza semestrale, in concomitanza dei risultati della Relazione Semestrale e del Rendiconto Annuale dei fondi, che diverranno un importante strumento di monitoraggio dell'evoluzione dei residui investimenti non immobiliari di tali fondi.

La prima rilevazione dell'Edmond de Rothschild UniParma Refa Index, dedicato esclusivamente alle Società di gestione di fondi immobiliari italiani, sarà basata sui dati al 30 giugno 2012 e uscirà nelle prossime settimane.

Sarà costituito un comitato scientifico al quale parteciperanno, oltre al direttore generale della succursale in Italia della banca, gli esponenti di alcune primarie Sgr immobiliari italiane.

IGD SIIQ: CDA APPROVA PIANO INDUSTRIALE 2012-2015

02/10/2012

Il consiglio d'amministrazione di Igd (Immobiliare grande distribuzione) Siiq, riunitosi il 2 ottobre sotto la presidenza di Gilberto Coffari, ha esaminato e approvato all'unanimità il nuovo piano industriale 2012 - 2015 che sarà focalizzato - come precisa un comunicato della Siiq - sulla sostenibilità del gruppo in termini di ricavi, costo del capitale, valore degli asset. “Riteniamo di aver sviluppato un piano Industriale equilibrato - ha dichiarato Claudio Albertini, amministratore delegato di Igd - perché tiene insieme tre obiettivi di fondo: crescita dei ricavi, riduzione della leva finanziaria e sviluppo della pipeline e degli investimenti, con l'obiettivo di accrescere ulteriormente la qualità del nostro portafoglio. Nei prossimi tre anni ci concentreremo quindi sulla valorizzazione dei nostri Centri, cogliendo i nuovi trend commerciali e lavorando per attrarre brand generatori di traffico, con l'obiettivo così di rispondere al meglio alle difficoltà del contesto. Inoltre, ci impegniamo a mantenere una attraente redditività per i nostri azionisti, così come abbiamo già fatto negli anni precedenti”. Il nuovo piano 2012-2015, prendendo atto dei profondi mutamenti nello scenario macroeconomico generale (debolezza dei consumi e della situazione congiunturale italiana) e delle ripercussioni che impattano direttamente sul business Igd, a partire dall'introduzione della property tax (vedi Imu), si focalizza sull'ulteriore riduzione della leva finanziaria e sullo sviluppo della committed pipeline, oltre che sulla valorizzazione del portafoglio del gruppo. Questi i driver contenuti nel documento approvato dal cda: consolidamento dei risultati operativi; sostenibilità finanziaria; valorizzazione del portafoglio e

pipeline di sviluppo. In particolare, dal punto di vista economico, il cda prevede il raggiungimento di un tasso di crescita medio annuale composto dei ricavi da attività locativa totali - Cagr totale - pari a circa il 3,6% mentre, (a perimetro omogeneo) dei ricavi da attività locativa Lfl - Cagr Lfl - pari a circa il 2,8%. Il consolidamento dei risultati operativi verrà perseguito attraverso strategie commerciali in Italia e in Romania che punteranno sull'innovazione (attraverso l'inserimento di ulteriori brand internazionali, la valorizzazione delle eccellenze dei territori di riferimento e i servizi alla persona) e sulla capacità di comprendere i cambiamenti del settore. A questo proposito sarà prestata particolare attenzione alle evoluzioni delle ancore alimentari e dei temporary shop. Il gruppo, inoltre, intende continuare nella politica di sostenibilità anche dei propri tenants e punterà su piani di marketing coordinati con l'obiettivo di accrescerne l'identità comune e al monitoraggio del rischio di credito. Il gruppo intende dare continuità al controllo dei costi diretti (che già scontano sul 2012 l'impatto dell'Imu) che, in arco piano, si manterranno su livelli stabili in valore assoluto, con un'incidenza (pari a ca 21,5%) sui ricavi della gestione caratteristica, in calo a fine piano. Verrà mantenuto anche il monitoraggio delle spese generali che risulteranno in leggera crescita in valore assoluto, ma con un'incidenza sui ricavi della gestione caratteristica in calo (pari a circa l'8%) al 2015. Per quanto riguarda la redditività, Igd, attraverso l'aumento dei ricavi e il controllo dei costi, si pone l'obiettivo di raggiungere a fine piano un Ebitda Margin (Margine Operativo Lordo sui ricavi della gestione caratteristica) superiore al 71%. Relativamente alla sostenibilità finanziaria, il piano industriale 2012-2015 punta a conservare una solida struttura del capitale del gruppo nonché

a ridurre la leva finanziaria con l'obiettivo di raggiungere nel 2015 un valore del gearing ratio (calcolato come rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto) inferiore a 1,2x a fine piano, non superando il limite di 1,4x in arco piano. Nella stessa ottica, il loan to value, a fine piano, sarà pari a circa il 52%, con un grado di copertura dell'indebitamento pari a circa il 65%, compatibilmente con l'andamento dei parametri di riferimento e degli spread. Il piano prevede investimenti complessivi per circa 200 milioni di euro, di cui circa 120 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 80 milioni di euro saranno invece funzionali all'attività di sviluppo della pipeline - attraverso nuove aperture di centri con potenzialità sul territorio e progetti innovativi come Porta a Mare (centri retail nei centri storici). Sono inoltre previste cessioni di asset per un controvalore di 100 milioni di euro nel corso del piano industriale oltre che la rotazione di asset in portafoglio e sarà approfondita la possibilità di sviluppare partnership con investitori istituzionali finanziari per cogliere ulteriori opportunità di sviluppo. Per quanto riguarda la Romania, il gruppo intende proseguire nel programma di investimenti per la riqualificazione dei Centri in portafoglio, per un ammontare complessivo per circa 12 milioni di euro, con l'obiettivo di migliorarne l'appeal sia nei confronti dei retailers, dei consumatori e dei potenziali investitori. Il gruppo, inoltre, ha individuato alcuni centri commerciali rumeni ritenuti non strategici per un valore di circa

8 milioni di euro (il portafoglio romeno, comunque, continua a produrre cassa e a distribuire dividendi quantificabili in circa 20 milioni di euro in arco piano).

DISMISSIONI REGIONE SICILIA: 3 OTTOBRE, MILANO, PRESENTAZIONE BANDI

02/10/2012

Mercoledì 3 ottobre la Regione Sicilia presenterà a Milano i bandi relativi al piano di dismissione immobiliare della Regione, alla gestione del Fondo siciliano per l'abitare sociale e il bando per la gestione delle terme di Sciacca e Acireale. Milano, palazzo Lombardia, piazza Città di Lombardia 1, Sala riunioni piano 20 torre, stanza 06, h 10:30.

FONDI ITALIANI: SETTEMBRE CHIUSO A +0,2% di Norisk

02/10/2012

Il ritorno delle tensioni sul fronte della zona euro ha determinato una brusca presa di beneficio da parte degli indici real estate in particolare nella Vecchia Europa. Per quanto riguarda i fondi immobiliari “nostrani” si è assistito a una timida ripresa del controvalore scambiato mentre la performance è risultata leggermente negativa (-0,37%) e il mese di settembre si è concluso “flat” (+0,2%) nonostante la buona verve dei mercati azionari. Questi strumenti rimangono poco correlati con il mercato complessivo quando l'umore è positivo e solamente il processo di dismissione e le successive distribuzioni interessano agli investitori. Che probabilmente risultano spazientiti dall'indolenza a livello di quotazioni e anche dal punto di vista gestionale come ha mostrato l'esperienza di Beta con alcuni quotisti qualificati che stanno chiedendo ad alta voce di procedere con la vendita degli

immobili senza indugi. Il migliore della settimana è risultato Portfolio Immobiliare (+5,7%) che è riuscito a dismettere un cespite che deteneva all'estero, aprendo la possibilità a una significativa distribuzione nei prossimi sei mesi. Lo strumento rimane a forte sconto (43,5%), ma attualmente risulta inferiore alla media del settore (54,7%). Il rialzo di Investietico (+2,9%) e Polis (+1,8%) confermano la fase di recupero intrapresa da questi due fondi negli ultimi mesi, ma con scambi sottotono. Tra i peggiori emergono Valore immobiliare globale (-4,4%) e Estense (-3,5%) che riducono i guadagni ottenuti da inizio anno rimanendo comunque con un saldo positivo e facendo decisamente meglio del comparto tuttora in profondo rosso. Non si arresta il tracollo dei fondi gestiti da Fimit che stanno attraversando un anno davvero burrascoso con Atlantic 2 (-3,3%) che da inizio anno ha perso, complice l'illiquidità, oltre il 40% del valore di mercato.

E' approdato alla quotazione il fondo Mediolanum Re, con 2 diverse categorie di azioni, A che non corrisponde proventi e B che li distribuisce semestralmente. L'esordio è stato subito in salita e la categoria più liquida, la B, ha iniziato a scambiare con uno sconto superiore del 15% rispetto al Nav. Bisognerà vedere se seguirà l'esempio degli altri fondi e in particolare di Immobiliare Dinamico che mostra una discrepanza tra prezzo di mercato e valore contabile superiore al 70%.

CORDEA SAVILLS-ROMEO: ACCORDO PER GESTIONE PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI

01/10/2012

Cordea Savills e Romeo Gestioni hanno siglato un accordo per la gestione dei patrimoni immobiliari pubblici. La partnership prevede

in particolare l'elaborazione di progetti e iniziative di valorizzazione immobiliare finalizzate alla dismissione di portafogli di proprietà di soggetti pubblici sia centrali che locali da realizzarsi tramite fondi comuni di investimento immobiliare. Tali iniziative vedranno l'integrazione dell'esperienza di Romeo Gestioni nel campo delle gestioni industriali dei patrimoni immobiliari pubblici italiani e di Cordea Savills quale società internazionale attiva nella gestione di fondi immobiliari. Justin O'Connor, Ceo di Cordea Savills, ha dichiarato: "Oggi il mercato in Italia è radicalmente cambiato. La presenza di investitori internazionali nel real estate è molto inferiore a quella che le spetterebbe rispetto alle dimensioni e caratteristiche del profilo economico del Paese. Gli investitori italiani da soli non potrebbero assorbire l'intera offerta che sarà resa disponibile dal Tesoro Italiano. Sarà inoltre inevitabile, come nel mercato delle obbligazioni, un confronto con prodotti finanziari simili presenti in altri paesi dell'unione Europea. Un secondo aspetto riguarda la presenza di player in grado di sapere gestire gli asset dalla fase preparatoria, importante soprattutto quando si parla di patrimoni pubblici. Grazie a questa joint venture, noi crediamo di poter portare un contributo importante nella realizzazione di un progetto strategico per il paese Italia, valorizzando al meglio un asset e garantendo best practice internazionali sia al collocatore che ai futuri investitori." Alfredo Romeo, ad di Romeo Gestioni, ha invece sottolineato che: "Con questo accordo strategico intendiamo offrire agli enti pubblici, centrali e locali, un supporto di profilo professionale in grado di rispondere alle esigenze di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico". "Siamo convinti d'altra parte – ha concluso

Romeo – che solo l'integrazione e la sinergia di grandi esperienze specifiche e internazionali nel settore del real estate, possa portare a risultati significativi e innovativi sul fronte non solo della dismissione, ma della cruciale valorizzazione dei patrimoni pubblici".

A BNP PARIBAS REIM SGR PREMIO BEST INVESTMENT MANAGER ITALY

26/09/2012

BNP Paribas Real Estate si è aggiudicata il riconoscimento di Best investment manager in Italy conferito dalla rivista Euromoney in occasione dell'ottava edizione della survey annuale sul real estate condotta su scala globale in 70 Paesi del mondo. L'inchiesta, realizzata tra il 5 marzo e il 21 maggio scorsi su un campione di 1.900 protagonisti del real estate, ha eletto BNP Paribas Reim Sgr come miglior società di gestione dei risparmi nel comparto immobiliare in Italia per il 2012. "Siamo molto soddisfatti del riconoscimento ricevuto da Euromoney, che premia il lavoro del team di Investment Management della nostra società in un momento di mercato particolarmente difficile - ha spiegato Ivano Ilardo, amministratore delegato di BNP Paribas Reim Sgr – prendiamo questo premio importante come un ulteriore stimolo a crescere, a innovare e a migliorare sempre di più il servizio dato ai nostri clienti".

RISPARMIO GESTITO: RACCOLTA +1,75 MLD IN AGOSTO

25/09/2012

Nel corso del mese di agosto il sistema del risparmio gestito ha registrato una raccolta positiva di oltre 1,75 miliardi di euro. Le gestioni collettive hanno chiuso il periodo di riferimento con un attivo superiore a un miliardo di euro. L'apporto dei fondi di diritto estero

è stato pari a 1,6 miliardi di euro. Sempre nell'ambito delle gestioni collettive i prodotti obbligazionari e flessibili hanno raccolto rispettivamente 1,6 miliardi e 239 milioni di euro. Gli asset under management del settore sono in crescita e alla fine del mese totalizzano una somma pari a 977 miliardi di euro. L'incremento del patrimonio è attribuibile ai flussi di raccolta, all'attività di gestione e all'andamento del mercato.

ARCA SGR ACQUISTA DA DEKA IMMOBILE USO UFFICI A MILANO

25/09/2012

Realty Lab ha assistito Arca Sgr nell'acquisto di un immobile cielo-terra a uso uffici della consistenza di circa 2.000 mq, nel centro di Milano, in via Disciplini 3, per un corrispettivo di 9,3 mln. L'immobile è stato alienato dal fondo immobiliare aperto di diritto tedesco denominato Deka Immobilien global, gestito da Deka Immobilien investments, nell'ambito di un processo di ottimizzazione del portafoglio immobiliare del fondo. Arca Sgr darà immediatamente corso a un intervento di riqualificazione funzionale dell'edificio, in vista del suo utilizzo come propria nuova sede. Realty Lab ha agito nella commercializzazione quale consulente esclusivo di Arca, mentre Gva Redilco ha rappresentato in esclusiva Deka.

FONDI IMMOBILIARI: QUOTAZIONI -0,4% NELL'ULTIMA SETTIMANA

di Norisk

25/09/2012

Bnl Portfolio Immobiliare (+0,2%) ha comunicato di aver venduto un immobile sito a Bruxelles per 21,3 milioni, valore più elevato dell'ultima valutazione effettuata dall'Esperto Indipendente (20 mln), ma decisamente inferiore rispetto

all'investimento iniziale (34,3 mln). Considerando la superficie lorda si tratta di 1.521 euro al metro quadro e quindi una valutazione non proprio stellare anche perché l'immobile risultava occupato e non sfritto. Rimangono da vendere due immobili sfitti siti in Francia che, nel caso del cespite situato a Velizy nei pressi di Parigi, è stato svalutato dell'80%. E' positivo che parte del ricavato della vendita dovrebbe essere destinata al rimborso dell'obbligazione emessa dalla società veicolo e detenuta dal fondo che potrebbe determinare un rimborso di capitale prossimo ai 100 euro pro-quota. Questa settimana il comparto dei fondi immobiliari ha complessivamente registrato un calo dello 0,4%, confermando comunque il segno positivo da inizio mese (+0,6%). Si tratta di una magra consolazione se si considera che il segmento da inizio anno ha subito un calo delle quotazioni di mercato significativo prossimo al 20% quando gli indici real estate europei hanno invece ottenuto un brillante progresso (vedere tabella allegata). I volumi rimangono molto bassi e gli spunti per gli acquisti sono tuttora di breve respiro con una evidente predominanza di investitori desiderosi di vendere rispetto a coloro che sono fiduciosi verso strumenti che scambiano profondamente a sconto rispetto al valore patrimoniale. Si tratta di multipli simili a quelli rinvenibili nei titoli bancari domestici che però sono minacciati dal rischio aumenti di capitale che possono diluire il valore di quanto investito. Il processo di dismissione, anche per i fondi che sono in proroga, sta avvenendo con estrema lentezza sebbene su valori almeno prossimi alle ultime valutazioni. Tra i migliori si notano Polis (+8,8%) e Atlantic 1 (+5%) che ottengono il classico rimbalzo della "disperazione" dopo essere discesi nuovamente attorno ai minimi storici. Ancora sotto i riflettori Estense (+1,9%) che nell'ultimo mese

è salito del 28%. Investietico (+4,7%) conferma la tendenza al rialzo dopo che a luglio era sprofondato sotto i 1.200 euro pro-quota. Tra scambi sottili continua a franare Tecla (-3,5%), mentre Amundi Re Europa (-2,7%) interrompe il recupero partito quest'estate.

DAL QATAR FONDO DA 50 MLN PER SVILUPPO BANLIEUE FRANCESI

25/09/2012

L'emiro del Qatar al-Thani sta mettendo a punto con il Governo francese un fondo da 50 milioni di euro da destinare al recupero delle banlieue delle città francesi, a partire da quella parigina. Lo scrive il quotidiano Libération, ricordando come lo scorso novembre un'associazione di rappresentanti locali (l'Aneld) si è recata dall'emiro per chiedergli di investire nelle periferie francesi ad altissimo tasso di immigrati. Il presidente Francois Hollande ha deciso che il fondo servirà a finanziare piccole e medie imprese e progetti selezionati dal Governo francese. Immediata la reazione di Marine Le Pen, leader del Fronte nazionale: "L'attivazione di questo fondo dimostra che il nostro Paese è in vendita alle monarchie del Golfo. Monarchie che sostengono l'islamismo radicale e la jihad".

BNP PARIBAS REIM SGR: VENDUTI UFFICI A BRUXELLES PER 21,3 MLN

20/09/2012

BNP Paribas Reim Sgr fa sapere in una nota che "per conto del fondo Bnl Portfolio Immobiliare, ha ceduto l'immobile ad uso uffici di rue Charles Lemaire 1, a Bruxelles (Belgio), a Immobel, una società quotata belga, per un prezzo pari a 21,3 milioni di euro. La cessione è stata effettuata tramite la vendita della società partecipata Spi Parc

Seny che detiene l'immobile. Con la vendita di Parc Seny salgono a 2 gli immobili ceduti nel corso del 2012 da parte del fondo Bnl Portfolio Immobiliare per complessivi 50,1 milioni di euro".

FONDI CHIUSI: SCAMBI CONTENUTI NELL'ULTIMA SETTIMANA

di Norisk

18/09/2012

Si è svolta l'assemblea dei quotisti del fondo Beta richiesta da Leo Fund managers con il 31% delle quote per chiedere il cambio della Sgr. Il proponente però non si è presentato dando, di fatto, un'opportunità a Fimit di accelerare il processo di dismissione del fondo. È interessante notare come anche Butterfly Am, che controlla la maggioranza delle quote, abbia preferito non palesarsi evitando di prendere posizione nella disputa, anche per difendere l'operato della Sgr. Sarebbe stato sufficiente respingere la proposta di Leo Fund per avere più chiarezza sulla situazione. È plausibile che nemmeno loro siano molto soddisfatti del processo di vendita degli immobili. Nel frattempo il comparto dei fondi immobiliari ha registrato una settimana complessivamente piatta, mentre l'indice immobiliare Ftse E/N Italy ha ottenuto un sonoro +9%, confermando la scarsa reattività di questi strumenti alle ricoperture dei mercati azionari. I volumi scambiati sono risultati contenuti nel complesso e concentrati sui soliti "nomi" e sugli strumenti più importanti per dimensioni. Risulta significativo il rimbalzo di Investietico (+5,2%) ma solo per la variazione di prezzo e molto meno per le quote negoziate. Non si arresta la volatilità su Delta (+4,8%) che nell'ultimo mese ha ottenuto una vigorosa ricopertura (+21%) dopo aver raggiunto nuovi minimi storici. Beta (+3%) è sempre meno liquido

visto che ha scambiato 20mila euro di controvalore in 5 sedute. Non si arrestano i progressi di Estense (+1,4%) che porta il progresso da inizio anno a +7,5% da confrontare con un -20% del comparto. Il fondo deve segnalare entro fine anno se opererà, o meno, per la proroga visto che la scadenza è per fine 2013 e molto dipenderà dall'esercizio delle opzioni di acquisto da parte degli attuali conduttori, in primis la Coop Estense. Tra i fondi in difficoltà emergono proprio quelli più importanti: Alpha (-2,7%), Unicredit (-2,7%) e Atlantic 1 (-2,3%), con quest'ultimo in scadenza a fine 2013 e che, allo stato delle cose, sembra probabile che decida di prorogare la durata di almeno 3 anni.

CONSORZIO GROSVENOR COMPRA CENTRO COMMERCIALE A MALMO (SVEZIA)

19/09/2012

Un consorzio guidato da Grosvenor fund management (Gfm), che include anche il fondo Bouwinvest e un primario investitore istituzionale americano di cui non si conoscono altri dettagli, ha comprato lo shopping centre Burlov, situato a Malmo, in Svezia. Il centro commerciale - da 42mila mq - ha al suo interno 70 retailers tra cui Coop Forum, Stadium, Systembolaget e Clas Ohlson. Con questa operazione di acquisto - che verrà completata a novembre - il consorzio porta così a sette gli asset commerciali di proprietà tra Svezia e Francia. Jones Lang LaSalle, Cederquist, Kpmg e Sweco hanno agito come advisor di Gfm nell'operazione.

FONDI IMMOBILIARI E SPENDING REVIEW

24/09/2012

I fondi immobiliari vedranno un calo del fatturato a causa dell'effetto spending review. Gli asset destinati a uffici pubblici

nei portafogli degli strumenti di investimento costituiscono infatti una componente rilevante, in grado di garantire oltre 350 milioni di euro annui di introiti da locazione. A proporre un'attenta analisi del patrimonio immobiliare destinato alla Pubblica amministrazione e detenuto dai fondi è l'Istituto di ricerca Nomisma, in una fase in cui l'attenzione verso questo segmento del real estate italiano è massima per le imminenti dismissioni annunciate. Si tratta di una componente rilevante, pari a circa il 10% del valore immobiliare complessivo. Il ritardo con cui spesso le amministrazioni corrispondono gli importi dovuti rappresentano già un elemento di tensione per il conto economico dei veicoli e un ostacolo alle operazioni di fusione al vaglio oggi di molte Società di gestione del risparmio (Sgr). In questo quadro poi si inserisce la volontà del Governo di rivedere al ribasso i canoni in essere, che garantiscono di fatto una redditività decisamente lusinghiera. Nomisma calcola un rendimento immobiliare medio lordo del 7,86% dell'intero patrimonio dato in uso alle pubbliche amministrazioni o sfitto ma con destinazione uffici pubblici o caserme (un portafoglio detenuto da fondi comuni di investimento immobiliare pari a oltre 4,52 miliardi di euro. Anche se l'industria dei fondi è stata solo lambita dal decreto legge n. 95 del 7 luglio 2012 (quello sulla cosiddetta spending review, convertito in legge il 31 luglio 2012), la prospettiva di una riduzione del 15% dei canoni alla scadenza dei contratti in essere rappresenta sicuramente una preoccupazione. Come sottolinea Nomisma, se per mera ipotesi tale riduzione venisse applicata istantaneamente all'intero monte canoni attuale, si determinerebbe un abbattimento della redditività lorda da locazione di oltre un punto percentuale. Quindi da 7,86% a 6,68 per cento. L'analisi si basa

su dati desumibili dai rendiconti al 31 dicembre 2012 e sulle stime relative a circa 355,46 milioni di euro di canoni percepiti all'anno. Dall'esame di circa il 70% del campione Nomisma ha ricavato le indicazioni relative alla ripartizione territoriale del patrimonio (per il calcolo dei prezzi medi si è fatto riferimento alle superfici lorde comunicate dalle Sgr alla Consob): il 29,84% del patrimonio in questione è situato in Lazio; il 22,43% in Lombardia; l'8,53% in Piemonte; il 6,71% in Campania; e così via. I canoni più alti (medi al metro quadro per anno, calcolati con riferimento alle sole superfici locate) si registrano in Lazio (132,79 euro); seconda l'Emilia Romagna (123,17 euro); poi la Lombardia (119,97) e poi le altre regioni con valori molto differenti tra loro. Si va dai 99,93 euro al metro quadro annuo corrisposti dagli uffici pubblici in Veneto, ai 43,89 euro percepiti in Basilicata. Ne consegue che i maggiori rendimenti medi - calcolati come rapporto tra l'ammontare complessivo dei canoni percepiti e il valore del patrimonio immobiliare presente a livello regionale - si registrano in Basilicata (9,09%), poi in Friuli Venezia Giulia (9,01%), in Emilia Romagna (8,64%) e così via fino al guadagno più basso ottenuto in Valle d'Aosta (5,11%).

RITIRO LISCARTAN: NIENTE QUORUM PER ASSEMBLEA FONDO BETA

13/09/2012

Quorum non raggiunto per l'assemblea dei quotisti del fondo Beta dopo l'avviso, arrivato il 12 settembre in serata, che i fratelli Stefano e Antonio Roma, a capo della Liscartan Investment, non avrebbero preso parte all'assemblea fissata alle 12 del giorno successivo. IDeA Fimit, società che gestisce Beta, rende infatti noto che in data 13 settembre 2012 "non si è costituita l'assemblea dei partecipanti del

fondo Beta, essendosi presentati quotisti portanti quote n. 26.887, pari a circa il 10% delle quote in circolazione, e non essendosi verificata la condizione prevista dall'art. 4.7.4 del regolamento di gestione del fondo che prevede che l'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti Partecipanti che rappresentino almeno il 30% delle quote del fondo".

NEGATIVI INDICI IPD SU FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

14/09/2012

L'indice semestrale dei fondi Immobiliari italiani - si legge in una nota diffusa da Ipd - ha registrato al 30 giugno 2012 un rendimento complessivo del -2,3%, con una performance annuale del -4,8%. Nonostante l'indice abbia mostrato un rendimento negativo per il secondo semestre consecutivo, esso ha conseguito un miglioramento di 30 bps rispetto al periodo immediatamente precedente. Il numero dei fondi all'interno dell'indice è rimasto sostanzialmente invariato: il campione dei fondi riservati ha visto l'entrata di un nuovo fondo immobiliare (M Due), toccando quota 17 contro il numero dei fondi retail che è sceso a 22 in seguito al cambiamento di governance del fondo Caravaggio. Il Gav dell'indice a giugno 2012 è superiore a 13 miliardi di euro nonostante il calo di quasi 500 milioni di euro rispetto al 2011. Il Nav dei fondi immobiliari italiani si attesta invece sotto gli 8 miliardi di euro alla fine di giugno 2012, contro un valore di 8,3 miliardi del semestre precedente. Le sotto-categorie del principale indicatore hanno consegnato al mercato ancora una volta performance negative. L'indice dei fondi specializzati è stato quello più penalizzato registrando un rendimento del -2,8% e lasciando

sul terreno 7 bps rispetto al semestre precedente. Dall'altro lato il comparto dei fondi diversificati ha registrato la migliore performance semestrale, pari al -1,3% con un rendimento annuale del -4,8%. Anche gli indici per categoria di investitori denotano una battuta di arresto: il rendimento dell'indice dei fondi riservati ha lasciato sul terreno il -2,6%, attestandosi in territorio negativo con il -4,7% su base annua. Modesti segnali di ripresa sono arrivati sul versante dell'indice dei fondi retail -2% nel primo semestre 2012 contro il -2,9% nel semestre scorso. Infine, i fondi ordinari hanno totalizzato un rendimento del -1,7% contro i fondi ad apporto che hanno riportato una performance del -2,6%. In generale, nessuna categoria è stata risparmiata dal declino dei rendimenti, e tuttavia si è verificata una inversione di tendenza fra fondi riservati/ad apporto/specializzati, storicamente più forti, e fondi retail/ordinari/diversificati, meno preformanti per gran parte delle serie dell'indice. Nel complesso la performance negativa dell'indice dei fondi immobiliari italiani è da ricercarsi nel deprezzamento nella componente capitale (crescita del Nav) pari al -3,1%. Una parziale compensazione, dello 0,8% su base semestrale, è arrivata dall'elemento reddituale (distribuzioni e rimborsi). Giancarlo Cucini, senior analyst di Ipd, ha commentato: "Nonostante il mercato immobiliare continui a mostrare una caduta nei rendimenti, a conferma del difficile contesto economico e finanziario italiano ed europeo, abbiamo ravvisato due principali tendenze nel recente operare dei fund manager italiani. In primo luogo, una riduzione del gearing dei fondi: nonostante il livello di debito non sia significativamente cambiato in percentuale del Gav, tuttavia per i fondi ordinari e i fondi diversificati il Ltv è diminuito rispettivamente

dell'11% e 9%. L'indebitamento complessivo si è ridotto di oltre cento milioni di euro e nell'ultimo semestre due fondi risultano completamente privi di leva. In secondo luogo, abbiamo avuto evidenza di un incipiente re-pricing degli asset immobiliari, con l'avvicinarsi della scadenza di un certo numero di fondi".

SORGENTE: JV CON BRASILINVEST PER INVESTIRE IN BRASILE

10/09/2012

Sorgente group e Brasilinvest, società di sviluppo immobiliare con sede in Brasile, hanno stretto una joint venture con l'obiettivo di investire in Brasile oltre 1 miliardo di dollari nel mercato immobiliare locale. "La joint venture - scende in dettaglio un nota - prenderà corpo in due società: Sorgente do Brasil asset management che, valorizzando la tradizione operativa di Sorgente group, lancerà fondi immobiliari, soggetti all'Autorità di vigilanza brasiliana, con una politica orientata ad immobili trofeo e Sorgente Brasilinvest empreendimentos imobiliários Sa che invece fornirà attività di servizio a supporto dei fondi immobiliari gestiti dalla prima per massimizzare il rendimento verso l'investitore. Il target di raccolta di equity iniziale è di 500 milioni di dollari, che potranno essere raccolti tra gli investitori istituzionali brasiliani e il mercato internazionale dei capitali, alla ricerca di opportunità nei Paesi emergenti; con il ricorso alla leva, fino ad un massimo del 50% del portafoglio impieghi, l'iniziativa raggiungerà un volume di fuoco complessivo di 1 miliardo di dollari". "Mantenendo fede allo stile del gruppo - ha dichiarato Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente group - offriamo ai nostri investitori un'opportunità di investimento in Brasile, con la doppia tutela di adottare veicoli

vigilati e di far leva su un partner locale di altissimo standing che, a nostro avviso, sta beneficiando di un sistema politico ed istituzionale ben sviluppato e di un quadro economico stabile”.

Mario Garnero, presidente di Brasilinvest empreendimentos e participações, ha aggiunto: “La stabilità del Brasile sta attirando i gruppi più importanti del mondo per sviluppare congiuntamente ad aziende locali nuove opportunità d'affari.

Sorgente è riconosciuto come un operatore di alto profilo e siamo lieti di partecipare su base paritaria a questa iniziativa che unisce competenze, capitale e tradizione del gruppo italiano allo stimato lavoro di Brasilinvest sui mercati nazionali e internazionali”.

EDILIZIA SCOLASTICA: DA REGIONE LIGURIA SI A FONDO IMMOBILIARE

11/09/2012

La regione Liguria ha dato parere favorevole all'istituzione di un fondo per costruire nuove scuole in sicurezza.

“Abbiamo accolto con favore l'idea di un finanziamento di 300 milioni di euro dal ministero dell'Istruzione per costituire un fondo - ha spiegato l'assessore regionale all'Istruzione Pippo Rossetti - a cui i Comuni potrebbero conferire vecchi edifici scolastici e i grandi enti nazionali come l'Inps e l'Inail loro proprietà immobiliari in disuso per ricavarne finanziamenti per costruire nuove scuole”.

Il fondo immobiliare, sostituirebbe i classici contributi parziali a Comuni e scuole, e potrebbe diventare uno strumento per il rilancio dell'edilizia scolastica.

“Si tratta di un progetto innovativo - ha detto Rossetti - per rilanciare l'edilizia scolastica che il ministro Profumo ha definito una delle emergenze del Paese”.

SOPAF: OBBLIGAZIONISTI RICHIEDONO RIMBORSO ANTICIPATO PRESTITI CONVERTIBILI

11/09/2012

La maggioranza degli obbligazionisti dei prestiti convertibili Sopaf 2007-2015 convertibile 3,875% e Sopaf 2011-2015 convertibile 9% ha richiesto il rimborso anticipato. Il 9 settembre sono decorsi i 30 giorni che Sopaf aveva a disposizione per rimediare al mancato pagamento della cedola del primo prestito scaduto il 10 agosto, mentre il 7 settembre sono giunte richieste di rimborso anticipato del secondo prestito da parte degli obbligazionisti rappresentanti oltre il 15% del prestito. La Società al momento non ha fornito indicazioni in merito a tempistica, modalità e percentuale di pagamento delle obbligazioni.

FONDI IMMOBILIARI: ESTATE CARATTERIZZATA DA SCAMBI DEBOLI

di NorisK

11/09/2012

Gli asset dei paesi periferici hanno registrato, a partire da luglio, un rialzo molto significativo sfruttando la volontà della Bce di rimuovere il rischio break-up della zona euro. L'indice real estate Ftse E/N Italy in questo frangente ha registrato un rimbalzo del 15%, mentre il basket dei fondi chiusi immobiliari ha ottenuto una performance di appena il 3%, mostrando nuovamente scambi piuttosto risicati concentrati peraltro nei soliti strumenti più liquidi. Il contesto attuale caratterizzato da bassi tassi d'interesse potrebbe far tornare l'interesse degli investitori, a patto che si riesca a rimuovere i rischi estremi e che il costo di finanziamento delle imprese in Italia riesca a tornare su livelli tali da fare ripartire i deal. Purtroppo, almeno per ora,

i grandi investitori internazionali stanno ancora alla finestra e preferiscono gli immobili del Nord Europa più prestigiosi nonostante il forte rialzo finora ottenuto. Considerato anche il quadro macro che opprime l'Italia è probabile che i grossi player aspetteranno di vedere il consolidamento della situazione prima tornare a investire. Probabilmente i primi a palesarsi saranno gli operatori tipici degli asset distressed. Alcuni fondi immobiliari hanno però ottenuto performance significative nell'ultimo mese come Valore Immobiliare Globale (+25,4%), Estense (+21%) e Delta (+13%), continuando comunque a mostrare livelli di sconto rispetto al Nav molto ampi che per l'intero comparto soggiorna attorno al 54%. È risultato piuttosto brillante anche Caam Re Europa (+17%) che si è difeso bene nel primo semestre 2012 ma che soprattutto si conferma davvero generoso sul fronte dei proventi visto che negli ultimi 12 mesi ha distribuito oltre il 9% dell'ultimo prezzo di borsa. Tra le delusioni si notano Alpha (-3,4%) e Atlantic 1 (-2%), con il secondo che sembra aver arrestato la spinta verso il recupero partito nella primavera. Poche soddisfazioni anche da parte di Unicredit 1 (-0,7%) che ha presentato un rendiconto semestrale non drammatico (Nav -2,4%) ma comunque privo di notizie interessanti sul fronte del processo di dismissione. Si segnala che il 13 settembre ci sarà l'assemblea dei partecipanti di Beta che saranno chiamati a deliberare sulla possibile sostituzione della Sgr su iniziativa di Liscartan Investments, decisamente attiva sui fondi gestiti da Fimit.

STAR ONE (POLIS) INVESTE SU IMPIANTI FOTOVOLTAICI A REDDITO

12/09/2012

Dopo il recente lancio del fondo Asset Bancari, Polis fondi Sgr dà

l'avvio agli investimenti del nuovo fondo Star One.

Il fondo, la cui partecipazione è riservata a investitori istituzionali, si caratterizza per una politica d'investimento focalizzata esclusivamente su impianti fotovoltaici allacciati e già in esercizio, con flussi di cassa stabili e prevedibili, e un possibile ulteriore upside in caso di rifinanziamento durante la vita dell'impianto o di uscita anticipata.

Il target di rendimento (Irr) del fondo è del 13% circa.

Star One, che ha completato il primo closing lo scorso 8 agosto, ha già effettuato i primi investimenti acquistando impianti localizzati a Spinazzola (Ba) di potenza pari a 5 Mw (Megawatt).

Il target dimensionale del portafoglio del fondo è di circa 50 Mw, estendibile fino a 100 Mw.

Al fine del rapido raggiungimento di detti obiettivi d'investimento Polis ha concordato con il fondo Quercus Asset Selection un'opzione di acquisto di ulteriori impianti di potenza pari a circa 8 Mw.

“Nel settore del fotovoltaico esistono numerose opportunità d'investimento, alimentate dall'attività di dismissione degli sviluppatori e dei fondi di private equity che hanno precedentemente investito.

L'acquisto di impianti già allacciati riduce fortemente il rischio relativo a cambiamenti nel sistema degli incentivi” ha detto Paolo Berlanda, amministratore delegato di Polis fondi Sgr. Per la selezione degli investimenti e la strutturazione delle operazioni, Polis si avvale della collaborazione di Cassiopea Partners. A Protos sono affidate le attività di valutazione tecnica degli impianti fotovoltaici, mentre il supporto legale per la creazione del fondo, l'avvio dell'operatività e il perfezionamento del primo investimento è stato prestato dallo studio legale Bird & Bird.

PRELIOS VENDE PARTECIPAZIONE IN 2 FONDI TEDESCHI E VOLA IN BORSA

12/09/2012

E' stata chiusa nei giorni scorsi la cessione delle partecipazioni detenute da Prelios in due fondi residenziali tedeschi Tizian 1 e Tizian 2. Ad acquistare il 40% dell'intero portafoglio dei due fondi sono stati due investitori istituzionali. Lo riporta Milano Finanza. Si tratta di uno share-deal che porta nelle casse della ex Pirelli Re oltre 5 milioni di euro. L'operazione si inserisce nella strategia di risanamento del gruppo immobiliare che sta vendendo posizioni non strategiche e ad altro livello di indebitamento. Positiva la reazione di Piazza Affari: sostenuti gli scambi nella giornata del 12 settembre, già vicini alla media giornaliera dell'ultimo mese, con oltre 17 milioni di pezzi passati di mano. Il titolo alle 15 del pomeriggio ha toccato un rialzo del 5,57% ad un prezzo di 0,0966 euro ad azione.

IDEA FIMIT: LISCARTAN RINUNCIA AD ASSEMBLEA FONDO BETA DEL 13/9

12/09/2012

I fratelli Stefano e Antonio Roma, a capo della Liscartan Investment, non parteciperanno all'assemblea dei quotisti del fondo Beta, fissata per il 13 settembre 2102. Lo rende noto la Sgr del fondo, IDea Fimit, in una comunicazione. Liscartan, quest'estate, aveva chiesto la convocazione di un'assemblea quotisti con all'ordine del giorno il cambio della Sgr di Beta fondo I fratelli Roma, pur rinunciando all'assemblea, hanno chiesto che Idea Fimit “fornisca ai partecipanti, nel corso delle prossime settimane, informazioni a supporto della possibilità concreta di conseguire obiettivi di valorizzazione, in linea con il Nav del fondo Beta, entro il termine di scadenza del

fondo (18 febbraio 2015), nonché in merito ad ulteriori possibili iniziative a ciò finalizzate”. Una volta ottenute le informazioni, Liscartan si riserva di chiedere la convocazione di un'altra assemblea dei partecipanti per la data del 13 dicembre 2012 Idea Fimit “ritenendo che la diffusione delle predette informazioni richieste da Liscartan Investment sia nell'interesse di tutti i partecipanti al fondo Beta e del mercato - prosegue la nota - ha aderito alla richiesta stessa e provvederà nei tempi sopra indicati e comunque dopo l'assemblea dei partecipanti di giovedì 13 settembre 2012”. L'assemblea del fondo Beta si terrà comunque presso la sede della società, anche se è probabile che non verrà raggiunto il quorum per deliberare.

PRELIOS: MALACALZA CONTESTA SEMESTRALE

09/09/2012

Continua la battaglia della famiglia genovese Malacalza contro Tronchetti Provera in Camfin e quindi nella controllata Prelios. Davide Malacalza, consigliere della ex Pirelli Re, pubblica online una lettera datata 5 settembre in cui denuncia che il testo ricevuto dal consiglio sulla semestrale appena approvata è differente da quello che appare nel documento. Secondo Malacalza, “divergono proprio nel paragrafo relativo alla continuità aziendale, con differenze che a mio avviso non si limitano a mere variazioni formali e di formato, nonché alcune correzioni ortografiche. Sono state cancellate frasi sostanziali”.

Il sito di contro-informazione Indymedia, senza pubblicare i documenti, torna anche sulle motivazioni per il no di Malacalza, che vogliono un aumento di capitale, al prestito convertibile di Camfin e la contrarietà al parere favorevole espresso da Banca Leonardo al bond

convertibile in azioni Pirelli per il debito Camfin.

RISANAMENTO: OFFERTA DA FONDO USA SU SVILUPPO COMPARTO 3

07/09/2012

Il consiglio di amministrazione di Risanamento, riunitosi sotto la presidenza di Daniele G. Discepolo, ha preso atto dell'offerta non vincolante per l'acquisto del 100% del capitale sociale di Sc3 (Sviluppo comparto 3, società interamente posseduta da Risanamento attraverso la controllata Milano Santa Giulia). Lo riporta una nota che precisa come l'offerta "sia pervenuta da Gac (Global asset capital), fondo californiano di private equity attivo principalmente negli Stati Uniti e in Europa nei settori delle telecomunicazioni, media ed immobiliare". L'operazione proposta da Gac - che ha come oggetto la cessione del 100% di Sc3 - prevedrebbe il subentro del compratore in tutti i rapporti facenti capo alla stessa Sc3. Il cda ha espresso parere favorevole in merito alla decisione della controllata Milano Santa Giulia di concedere a Gac un periodo di esclusiva, che scadrà il 30 novembre prossimo, per consentire lo svolgimento delle attività di due diligence in preparazione alla fase di negoziazione. Sc3 è proprietaria del complesso immobiliare Sky, situato a Milano, in via Monte Penice 7, sul quale è allocato un debito che, al 30 giugno 2012, ammonta a circa 194 milioni di euro.

HINES ITALIA SGR ACQUISTA EDIFICIO IN VIA MELCHIORRE GIOIA 6-8

06/09/2012

Il fondo istituzionale Mhrec, gestito da Hines Italia Sgr, ha perfezionando l'acquisto di un immobile situato a Milano, invia Melchiorre Gioia n°

6-8, di proprietà del fondo tedesco Deka-ImmobilienGlobal. L'edificio, costruito nel 1970 su progetto dell'architetto Marco Zanuso, ha una superficie lorda di circa 20mila mq e si compone di due porzioni separate (una a destinazione direzionale, l'altra alberghiera, attuale sede di Nh Hotel Verdi). "La strategia di investimento - fa sapere la nota con cui la Sgr informa del closing su Melchiorre Gioia - prevede la completa riqualificazione della porzione ad uffici per realizzare un complesso direzionale di qualità ed efficienza nel business district di Porta Nuova, di fronte ai nuovi giardini. La selezione del progettista è avvenuta tramite concorso di architettura su inviti dedicato a studi italiani a cui hanno partecipato quattro concorrenti. Il concorso è stato vinto dallo studio Park Associati". Il progetto di Melchiorre Gioia - spiega la nota - segue la strada aperta da un altro progetto, quello di palazzo Aperti, edificio prime a reddito - completamente ristrutturato dallo studio Antonio Citterio, Patricia Viel & partners - per cui Hines ha completato la locazione affittando gli ultimi 1.700 mq disponibili e portando così a oltre 100mila mq le transazioni di affitti concluse in Italia negli ultimi 18 mesi. Hines Italia Sgr ha inoltre avviato la fase di investimenti dei due nuovi fondi istituzionali dedicati all'Italia che hanno raccolto oltre 170 milioni di euro e stanno proseguendo la fase di raccolta presso i fondi pensione. Il fondo Hines Italia Value added investe prevalentemente in operazioni di riqualificazione del patrimonio esistente che richiede interventi significativi. Il fondo Hines Italia Core opportunities invece investe in edifici a reddito certificati dal punto di vista energetico e di sostenibilità ambientale o che possano raggiungere livelli di maggiore efficienza attraverso interventi di ristrutturazione leggera.

In particolare è stata completata la prima fase di raccolta del fondo destinato a politiche di riuso denominato Hines Italia Value added fund con circa 90 milioni di euro. Hines Italia Core opportunities è destinato ad investire in immobili di classe A con particolare attenzione ai requisiti di sostenibilità ambientale ha avviato la fase di raccolta con impegni già perfezionati per 80 milioni. Manfredi Catella, presidente e amministratore delegato di Hines Italia Sgr, ha commentato: "Il riuso del patrimonio esistente attraverso interventi di ristrutturazione e di conversione rappresenta una delle principali strategie di investimento in grado di consentire un approccio socialmente responsabile nel rispetto di un'adeguata redditività per gli investitori. Questa sarà una delle principali sfide italiane nella riqualificazione del territorio nei prossimi anni".

PRISMA SGR INVESTE NELLE RINNOVABILI CON IL FONDO RINNOVANDA

05/09/2012

Prisma Sgr entra nel settore delle energie rinnovabili con il fondo immobiliare chiuso speculativo Rinnovanda, destinato a investitori istituzionali, di cui è stato appena finalizzato il primo closing. Nel corso del primo periodo di sottoscrizione Prisma Sgr ha raccolto impegni che consentiranno la composizione di un portafoglio investimenti del controvalore di 50 milioni di euro circa. Il fondo investirà in un portafoglio diversificato composto da asset per la produzione di energia elettrica da fonte solare, già sviluppati e connessi alla rete elettrica nazionale, distribuiti sul territorio italiano. Il fondo si pone l'obiettivo di investire in asset che beneficino della tariffa incentivante secondo quanto previsto dal cosiddetto Conto energia. Il primo investimento è previsto entro

la fine di ottobre con un rendimento atteso di oltre il 14%. Alberto Carpani, amministratore delegato di Prisma Sgr, ha dichiarato: "Il mercato delle energie rinnovabili rappresenta una asset class di crescente rilevanza e siamo molto felici di cogliere questa opportunità. Possiamo offrire ai nostri investitori un prodotto dalla redditività interessante grazie anche alla scelta di includere nel nostro portafoglio solo impianti già connessi e funzionanti, evitando i rischi connessi alla costruzione e connessione alla rete".

EST CAPITAL RIAPRE SOTTOSCRIZIONI FONDO REALENERGY

30/08/2012

Est Capital annuncia l'acquisizione di quattro impianti fotovoltaici e la riapertura delle sottoscrizioni finalizzate a nuovi investimenti per il fondo RealEnergy. Operativo dal dicembre 2009 e primo fondo immobiliare di diritto italiano specializzato in impianti di generazione elettrica da fonti rinnovabili, RealEnergy permette ai quotisti di beneficiare di un rendimento cedolare costante e prevedibile sul lungo periodo, tramite la costanza dei flussi di produzione di energia tipici degli impianti fotovoltaici e del Conto energia, che assicura ricavi stabili per un ventennio. Il fondo ha un Irr (Tasso interno di rendimento) annuo atteso superiore al 9% e un tasso cedolare del 12-14% (calcolato sul valore nominale delle quote). Il livello di leva è pari a circa il 50% del costo degli impianti; alla luce degli elevati tassi correnti ciò assicura un possibile upside da rifinanziamento, alla normalizzazione dei mercati creditizi. RealEnergy ha appena completato un secondo ciclo di investimenti e dispone - su una superficie di

circa 76 ettari di terreni, di cui il 57% in piena proprietà - di 13 impianti fotovoltaici a terra fissi in silicio policristallino, per una potenza complessiva di 23,7 Mwp. Gli impianti - scrive un comunicato - sono tutti convenzionati col Gse (Gestore servizi elettrici) e, dalla data di ingresso in operatività a oggi, mostrano una produzione di energia mediamente superiore del 7% sui livelli garantiti dai fornitori. L'ultima acquisizione in ordine di tempo consta di 4 impianti realizzati in Sicilia nel Comune di Lentini, vicino a Siracusa, per circa 4 Mwp. A oggi la localizzazione del portafoglio spazia dal Piemonte alla Puglia, includendo Lazio, Abruzzo e Molise e, da ultima, la Sicilia. L'advisor legale che ha assistito il fondo negli investimenti è stato lo studio Dla Piper. Le nuove sottoscrizioni saranno impiegate per l'acquisizione in full equity di impianti fotovoltaici già realizzati e in esercizio con incentivi in corso di erogazione, già preselezionati da Est Capital. "Si ricorda - afferma la società - che il profilo di rischio e rendimento del fondo è ideale per investitori istituzionali quali società di assicurazione, fondi pensione, fondazioni, che ricercano investimenti core di lungo periodo con elevati flussi annui cedolari e che non risentano di variazioni di valore significative connesse a fenomeni di mark to market".

RISPARMIO GESTITO: LUGLIO CHIUDE CON 1,3 MLD DI RISCATTI

30/08/2012

Nel corso del mese di luglio la raccolta del sistema del risparmio gestito registra un passivo di 1,3 miliardi di euro. Le gestioni collettive chiudono in attivo di 58 milioni grazie anche al contributo dei fondi di diritto estero che hanno accumulato oltre 1,3 miliardi.

Ancora in crescita i prodotti obbligazionari, che raccolgono sottoscrizioni pari a 3,16 miliardi. Segno positivo anche per i fondi flessibili con +1,66 miliardi. Al 31 luglio il patrimonio gestito complessivamente dal sistema ammonta a 961 miliardi di euro, in aumento rispetto al mese precedente grazie all'andamento dei mercati e all'attività di gestione. Tra i fondi chiusi immobiliari IDEA Fimit registra un patrimonio gestito di 9,5 mln.

DISMISSIONI: PRONTO PACCHETTO DA OLTRE 350 IMMOBILI, MANCA SGR

28/08/2012

La lista ci sarebbe già: 350 immobili pubblici (rispetto ai 100 previsti in un primo tempo) dalla cui dismissione ricavare di 1,5 miliardi che salgono a 3,5 miliardi, considerati tutti i fondi varati (due dall'Agenzia del demanio e uno dalla Cdp, la Cassa Depositi e prestiti). A mancare a questo punto sarebbe "la realizzazione (iscrizione e statuto) - spiegano fonti governative riportate dall'Ansa - di una Sgr, società di gestione risparmio, che la manovra dello scorso anno prevedeva avrebbe visto la luce entro questa estate". Al Demanio, oltre ai 350 immobili già individuati, starebbero inoltre passando in rassegna anche gli immobili ad uso governativo: in particolare a Roma nel cosiddetto "quadrilatero dei ministeri" che comprende la zona di via XX Settembre (dove c'è il ministero del Tesoro), per passare al ministero dei Trasporti in piazza Porta Pia, via Veneto dove c'è il ministero dello Sviluppo, via Flavia (ministero del Lavoro) e fino a largo Di Brazza, ex sede del ministero delle Comunicazioni, passando per palazzo Barberini fino a piazza Mastai, dove ha sede il quartier generale dei Monopoli.

IGD SIIQ: UTILI I SEM SCESI A 8,3 MLN**28/08/2012**

Igd Siiq archivia il primo semestre di quest'anno con un utile netto in calo del 72,5% a 8,3 milioni di euro, contro i 30,2 milioni dello stesso periodo del 2011. "La variazione - riferisce una nota diramata dalla Siiq - è principalmente riconducibile all'impatto delle svalutazioni e agli adeguamenti del fair value degli immobili sull'Ebit nonché dall'impatto della gestione finanziaria". I ricavi relativi alla gestione caratteristica, che si sono attestati a 61,5 milioni rispetto ai 59,2 milioni di un anno fa, sono quindi aumentati del 3,9%. Il margine operativo lordo (Ebitda) della gestione caratteristica ha chiuso a 43,1 milioni di euro, in flessione del 1,2% rispetto ai 43,6 milioni dei primi sei mesi del 2011 e il risultato operativo (Ebit) è ammontato a 30,8 milioni di euro, dai precedenti 56,2 milioni.

PRELIOS, RICEVUTA CONFERMA INTERESSE DA DUE INVESTITORI**25/08/2012**

In merito alle indiscrezioni comparse su diversi organi di stampa circa l'interesse da parte di alcuni investitori ad avviare possibili partnership con Prelios, la società conferma su richiesta di Consob di aver ricevuto nel mese di luglio alcune preliminari manifestazioni di interesse in relazione a possibili operazioni straordinarie da parte di investitori italiani (Merloni-Caputi) ed esteri (Fortress). Tali soggetti, a seguito delle discussioni avviate, hanno confermato, con una lettera inviata venerdì 24 agosto, l'interesse a completare la due diligence e a proseguire le attività volte a definire le condizioni per poter formulare un'offerta vincolante. Tenuto conto delle discussioni tutt'ora in corso, le condizioni delle operazioni

straordinarie non sono state definite e, pertanto, non è possibile, in questa fase, fornire alcuna indicazione circa la struttura finale dell'operazione. Le manifestazioni di interesse verranno sottoposte all'attenzione del consiglio di amministrazione in calendario, come noto, per il prossimo 28 agosto.

FONDI NON QUOTATI: PRONTO AD OTTOBRE IL GLOBAL REAL ESTATE FUND INDEX**22/08/2012**

Anrev e Inrev (associazioni che a livello asiatico ed europeo rappresentano gli investitori in strumenti finanziari immobiliari non quotati) insieme all'omologa americana Ncreif (National council for real estate fiduciaries) si sono accordate per lanciare un nuovo indice, battezzato Global Real estate fund index. L'indicatore permetterà per la prima volta di misurare su scala mondiale le performance dei fondi immobiliari non quotati, con un raggio di azione di 670 fondi per un Gross asset value da 519 miliardi di euro. Un gruppo di lavoro, composto dai membri delle tre associazioni, è già all'opera per la messa a punto dello strumento che verrà presentato ufficialmente in occasione della conferenza annuale dell'Anrev che si terrà ad ottobre ad Hong Kong. L'obiettivo - fanno sapere le associazioni coinvolte - è creare uno strumento in grado di fornire dei criteri universali di performance per migliorare la trasparenza del settore e i criteri di scelta degli investitori

SOPAF CEDE L'8,57% A PIAZZA AFFARI DOPO MANCATO PAGAMENTO INTERESSI BOND**13/08/2012**

Sopaf in difficoltà a Piazza Affari, dove ha chiuso la giornata del 13 agosto con un -8,57% a 0,096 euro ad azione. Il titolo ha risentito

dell'annuncio, arrivato il 10 agosto 2012, in cui la società - a cui fanno capo i fondi immobiliari Soreo I, Valore e Demofonte - ha reso noto di non essere in grado di pagare le cedole dei prestiti obbligazionari Sopaf 2007-2015, Sopaf 2011-2015 e la prima rata di rimborso di quest'ultimo. "I tempi necessari - si legge in una nota della società - per la prosecuzione delle trattative per la ristrutturazione del debito su basi diverse da un piano di risanamento ai sensi dell'articolo 67" della legge fallimentare "e per la definizione di una nuova proposta da presentare ai propri principali creditori e stakeholder non sono compatibili con i pagamenti delle cedole". Pertanto, il prestito obbligazionario Sopaf 2007-15 diventa rimborsabile anticipatamente a meno che non si ponga rimedio alla situazione entro 30 giorni. Il secondo prestito, invece, è rimborsabile su richiesta degli obbligazionisti che rappresentano titoli per almeno il 15% del valore nominale.

SARDEGNA: PUBBLICATO BANDO SU HOUSING SOCIALE 08/08/2012

L'assessorato dei Lavori pubblici della Sardegna ha pubblicato un bando di sviluppo dell'housing sociale. Entro il 16 ottobre le società di gestione del risparmio dovranno presentare alla Regione le offerte per la costruzione e gestione di un fondo comune di investimento immobiliare del valore minimo di 30 mln e della durata massima di 25 anni: lo scopo è la realizzazione di edilizia privata e alloggi sociali. Lo comunica, in una nota, la regione Sardegna. "L'azione che presentiamo è un'espressione della nostra idea di sviluppo per la Sardegna - ha detto il presidente, Ugo Cappellacci, durante l'illustrazione del progetto - attraverso gli interventi posti in essere dalla Giunta perseguiamo una ripresa che non sia riconoscibile

sono negli indici economici, ma sia percepibile nel quotidiano dei cittadini, come comunità e come singoli, e soprattutto puntiamo su azioni come queste, foriere di un miglioramento della qualità della vita". "La Regione con questo intervento promuove una nuova cultura dell'abitare sociale - ha detto l'assessore dei Lavori pubblici, Angela Nonnis - con l'investimento iniziale di 12 milioni di euro ci collochiamo all'avanguardia a livello nazionale e abbiamo già posto le basi per la costituzione di un fondo immobiliare. L'obiettivo è di consentire a giovani coppie, anziani, studenti, l'accesso all'affitto o all'acquisto della prima casa, a prezzi più agevolati rispetto a quelli attuali di mercato, costruendo abitazioni nel rispetto dell'ambiente e a basso consumo del territorio".

BNP: SEMESTRALI FONDI ESTENSE GRANDE DISTRIBUZIONE, BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE, IMMOBILIARE DINAMICO**31/07/2012**

Il consiglio di amministrazione di Bnp Paribas Reim Sgr ha approvato le relazioni semestrali al 30 giugno 2012 dei fondi quotati Estense - Grande Distribuzione, Bnl Portfolio Immobiliare e Immobiliare Dinamico. Estense Grande Distribuzione Al 30 giugno 2012 il valore complessivo netto del fondo risulta pari a 231.299.998 euro (al 31/12/2011 era di 243.662.969 euro) al netto del provento di euro 131 per quota distribuito nel mese di marzo, mentre il totale delle attività gestite ammonta a 398.077.712 euro (31/12/2011: 410.028.899 euro). Il valore della quota si è attestato a 2.793,478 euro (31/12/2011: 2.942,789 euro). Il risultato del semestre, al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate su immobili e partecipazioni immobiliari, è pari a 5.477.127 euro

(31/12/2011: 10.864.223). Il primo semestre si chiude con una perdita di 1.516.171 euro (31/12/2011: utile di 10.624.522). Il tasso interno di rendimento (Tir) ottenuto dal fondo sino al 30 giugno 2012 è stato pari a 4,84% (31/12/2011: 5,15%). Sulla base delle stime effettuate dall'esperto indipendente, Savills Italy, gli immobili del fondo hanno, complessivamente, un valore di mercato pari a 386.519.103. Al 30 giugno 2012 l'ammontare dell'indebitamento è di 165,5 milioni (31/12/2011: 165,5 milioni) pari al 43% del valore degli immobili in portafoglio. A fine semestre la liquidità del fondo depositata presso la banca depositaria ammonta a 4,6 milioni; alla stessa data gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 4,4 milioni e sono rappresentati da titoli del debito pubblico della Repubblica Italiana. Bnl Portfolio Immobiliare Al 30 giugno 2012 il valore complessivo netto del fondo risulta pari a 226.134.535 milioni (31/12/2011: 238,4 milioni), mentre il totale delle attività gestite ammonta a Euro 230.920.297 (31/12/2011: 263,1 milioni). Il valore della quota si è attestato a 1.853,562 euro (31/12/2011: 1.953,836). Il risultato del semestre, al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate su immobili e partecipazioni immobiliari, è pari a 1.895.275 milioni (31/12/2011: 1,5 milioni). Il primo semestre si chiude con una perdita di 4.913.436 milioni (31/12/2011: risultato negativo di 28,5 milioni). Il tasso interno di rendimento (Tir) ottenuto dal fondo sino al 30 giugno 2012 è stato pari a 1,36% (31/12/2011: 1,54%). Sulla base delle stime effettuate dall'esperto indipendente, Cbre Professional services, gli immobili posseduti dal fondo, in Italia e all'estero, hanno un valore di mercato complessivo pari a 209.310.182 euro. Al 30 giugno 2012 a seguito di alcune

operazioni di vendita, sono stati rimborsati i finanziamenti e azzerato l'indebitamento (sia diretto che indiretto) che ammontava a 36,7 milioni alla chiusura dell'esercizio 2011 (pari al 14,9% sul valore di mercato degli immobili in portafoglio alla data del 31 dicembre 2011). A fine semestre la liquidità del fondo depositata presso la Banca Depositaria ammonta a 11,1 milioni. Sempre al 30 giugno 2012 gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 14,7 milioni e sono rappresentati da Bonds emessi dalle società partecipate indirettamente dal fondo. Dall'inizio dell'attività di gestione al 30 giugno 2012 il fondo ha distribuito proventi ai propri quotisti per 689,00 euro pro quota, oltre a rimborsi parziali pro-quota di 324,76 euro erogati ai sottoscrittori nel corso dell'esercizio 2007, 2010, 2011 e 2012, a fronte di disinvestimenti effettuati negli esercizi precedenti, con un incremento della quota rispetto al valore nominale del 14,69%. Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività finalizzata alla ricerca di opportunità per la dismissione dei cespiti, tramite il conferimento di mandati di vendita a intermediari specializzati, della 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 tal proposito si ricorda la vendita, avvenuta in data 30 maggio 2012, dell'immobile di Parigi - rue Vivienne ad un prezzo di 28,8 milioni, sostanzialmente allineato al valore di mercato dell'immobile alla data del 31 dicembre 2011, pari a 28,7 milioni. Si informa altresì che il consiglio di amministrazione della Sgr ha deliberato la distribuzione di un rimborso parziale di 25 euro pro quota, corrispondente al 1% del valore complessivo netto del fondo. La data di corresponsione del rimborso è fissata il giorno 3

settembre 2012. Stante il regime di dematerializzazione delle quote del fondo e l'immissione delle stesse in un sistema accentrato (monte titoli), l'accredito del rimborso parziale sarà effettuato tramite l'intermediario presso il quale i quotisti intrattengono il deposito titoli. Immobiliare Dinamico Al 30 giugno 2012 il valore complessivo netto del fondo, al netto del rimborso parziale anticipato di 7,5 euro per quota distribuito in data 22 marzo 2012, risulta pari a 354.370.832 euro (31/12/2011: 375.216.265 euro) mentre il totale delle attività gestite ammonta a 476.923.859 euro (31/12/2011: 501.799.319 euro). Il valore della quota si è attestato a 243,566 euro (31/12/2011: 257,894 euro). Il semestre si è chiuso con una perdita di 9.933.480 euro (a fine 2011: utile di 687.735 euro). Al netto delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate su immobili e partecipazioni immobiliari, il risultato del periodo è positivo e pari a 4.334.540 euro (a fine 2011: 11.117.895 euro). Il tasso interno di rendimento ottenuto dal fondo (Tir) dal giorno di richiamo degli impegni al 30 giugno 2012 risulta negativo per lo 0,27%, mentre al 31 dicembre 2011 era positivo per 0,21%. Sulla base delle stime effettuate dall'esperto indipendente, Patrigest, gli immobili direttamente posseduti dal fondo hanno un valore di mercato complessivo pari a 355.803.000 euro. Al 30 giugno 2012 l'ammontare dell'indebitamento è pari a 120 milioni (31/12/2011: 120 milioni) pari al 33,73% del valore degli immobili in portafoglio. A fine semestre la liquidità del fondo depositata presso la Banca Depositaria ammonta a 2,9 milioni; alla stessa data gli investimenti in valori mobiliari risultano pari a 8 milioni e sono rappresentati da

titoli del debito pubblico dello Stato italiano e in quote di un comparto Sicav che investe in strumenti del mercato monetario denominati in euro. Dalla costituzione del fondo al 30 giugno 2012, il valore della quota, tenendo conto dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati per complessivi 21,70 euro pro quota si è incrementato rispetto al valore nominale del 6,1%. Il fondo, dal 3 maggio 2011, è quotato sul Miv (Mercato degli investment vehicles) della Borsa Italiana.

WORLD CAPITAL COMMERCIALIZZA 13 IMMOBILI

30/07/2012

La divisione agency di World Capital ha ricevuto mandato di co-agency da parte di un fondo gestito da una delle principali Sgr italiane per la commercializzazione di 13 immobili a prevalente uso terziario, situati in gran parte in Lombardia e in parte in Veneto. Il valore complessivo degli immobili è di circa 50 milioni di euro per una superficie lorda totale di 35mila mq. Le 13 unità sono attualmente locate, con contratti di lunga durata, a primaria società leader nel settore delle telecomunicazioni. "Essere stati selezionati per la commercializzazione di questo pacchetto di immobili - ha commentato Andrea Faini, managing director di World Capital Real estate group - è per noi un'importante conferma della fiducia che enti, fondi e Sgr hanno verso la nostra società. Una fiducia che ci ha portati ad ottenere negli ultimi mesi altri importanti incarichi che il nostro team ha già iniziato a presentare ad investitori privati ed istituzionali". "A settembre - prosegue Faini - proprio per dare risposte efficienti ed efficaci ai nostri clienti, avremo nuove risorse commerciali dedicate, che in questo periodo estivo stiamo selezionando e formando".

AEDS BPM RE SGR APPROVA SEMESTRALE INVESTIETICO

27/07/2012

Il cda di Aedes Bpm Real Estate Sgr ha approvato la relazione semestrale del fondo Investietico. Al 30 giugno 2012 il Nav (Nat asset value) del fondo si attesta a circa 164,4 milioni di euro, il totale delle attività gestite di circa 236,1 milioni. Il valore della quota, al netto del provento di 203 euro (7,1%) distribuito a marzo 2012, è di 2.672,228 euro (2.861,559 euro a fine 2011). L'incremento del valore della quota al 30 giugno rispetto al valore nominale è pari al 52,25%.

BENI STABILI: DISINVESTIMENTO PER IMMOBILIUM 2001

25/07/2012 Beni Stabili Gestioni Sgr ha concluso la vendita di una porzione del complesso immobiliare, a destinazione industriale, di proprietà del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso Immobilium 2001 a Zibido San Giacomo (Mi) in via 8 Marzo. Il prezzo di vendita, pari a 1,8 milioni di euro ha generato una plusvalenza pari a 465.126 euro (+34,8%) rispetto al valore di acquisto al 30/09/2003 ed una plusvalenza pari a 530mila euro (+41,7%) rispetto al valore determinato dagli esperti indipendenti al 31/12/2011. La società acquirente non ha alcun legame con il gruppo di appartenenza della Beni Stabili Gestioni. Ai sensi del regolamento emittenti n. 11971/99, come integrato con la deliberazione n.16850 del 1 aprile 2009, che pone obblighi informativi a carico degli emittenti in merito alle operazioni di compravendita ed apporto dei beni facenti parte del patrimonio del fondo, tutti i documenti, gli atti e le informazioni inerenti le operazioni, saranno pubblicati, non appena disponibili, presso la sede della società in Roma, via Piemonte, 38, e

sul sito internet della società (www.bsg-sgr.com). Inoltre, come previsto dall'articolo 11 del regolamento di gestione, la documentazione relativa all'operazione sarà diffusa in occasione della pubblicazione del rendiconto contabile del fondo.

F2I DÀ IL VIA A SECONDO FONDO INFRASTRUTTURE

25/07/2012 Il consiglio di amministrazione di F2i (Fondi italiani per le infrastrutture) ha approvato il regolamento del secondo fondo F2i, dedicato agli investimenti nelle infrastrutture italiane. La gestione del nuovo veicolo sarà affidata a F2i Sgr che già si occupa del primo fondo F2i lanciato nel 2007 con una dotazione di 1.852 milioni di euro. Il nuovo fondo avrà un target di collocamento pari a 1.200 milioni di euro, con caratteristiche simili al primo: durata di quindici anni, di cui quattro anni di periodo d'investimento; focalizzazione sulle infrastrutture brownfield (società esistenti già in grado di generare cash flow), con una forte vocazione allo sviluppo, alla qualità del servizio, alla sicurezza, all'efficienza. Il primo closing della raccolta è previsto per l'autunno del 2012 e sarà basato sulla partecipazione degli sponsor (soci attuali, con eventuali nuovi soci disponibili ad investire nel secondo fondo). A seguire, sarà avviato il fund raising presso investitori istituzionali italiani ed internazionali.

SPENDING REVIEW: EMENDAMENTO SU FONDO IMMOBILI DA 400 MLD TAGLIA-DEBITO

25/07/2012 Un fondo immobiliare costituito per abbattere il debito pubblico. La proposta - come riporta l'agenzia Radiocor - arriva da 39 senatori che hanno presentato un emendamento al decreto legge sulla spending review all'esame della commissione Bilancio della Camera. Il primo

firmatario è il presidente della commissione Finanze, Mario Baldassarri (Terzo Polo), insieme ad Andrea Monorchio, Paolo Savona ed Enzo Scotti. Al fondo, prevede l'emendamento, lo Stato trasferirebbe, tramite la Cdp (Cassa depositi e prestiti), "propri beni e diritti disponibili e non strategici per un controvalore di 400 miliardi". Il fondo, collocherà sul mercato "obbligazioni a scadenza non inferiore a cinque anni, prive della garanzia dello Stato, con warrant negoziabile separatamente".

PRELIOS SGR VENDE A RINASCENTE PALAZZO NEL CENTRO DI ROMA

26/07/2012

Il fondo Retail & entertainment, gestito da Prelios Sgr, ha venduto a Crc, gruppo thailandese proprietario dei grandi magazzini La Rinascente, un immobile storico situato nel centro di Roma, tra via del Tritone e via due Macelli. L'edificio, che sarà oggetto di una ristrutturazione la cui conclusione è prevista per la metà del 2015, comprende una superficie commerciale di circa 17.500 mq sviluppata su sette piani (sei commerciali e uno dedicato alla ristorazione) ed è destinato a diventare il principale department store romano della catena di grandi magazzini La Rinascente. "Il perfezionamento dell'operazione - come specifica una nota - è soggetto al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del ministero dei Beni culturali, essendo l'immobile sottoposto a vincolo delle belle arti".

FONDI CHIUSI: +0,6% NELL'ULTIMA SETTIMANA di Norisk

04/07/2012

La scorsa settimana è stata caratterizzata, secondo il bollettino Norisk, da una ricopertura da parte degli investitori delle attività

rischiose, compresi i nostri titoli di Stato e le azioni quotate a Milano. I fondi chiusi immobiliari ottengono solamente un timido progresso (+0,6%), ottenendo una performance peggiore rispetto a quella ottenuta dai vari indici immobiliari, compreso quello specializzato sul mercato italiano. Gli scambi rimangono complessivamente contenuti e concentrati sui soliti pochi prodotti che presentano anche una pronunciata volatilità. Alpha (+1,7%), tra scambi vivaci, ha comunicato di aver venduto la partecipazione nel fondo Cloe, conseguendo, a fronte di un investimento iniziale di 7milioni di euro, un utile netto pari a 4,6 ml di euro e un rendimento effettivo nel periodo del 12,6%.

Tra i fondi più positivi emergono Beta (+8%) e Tecla (+8%), ma con volumi molto contenuti, riducendo le pesanti perdite registrate da inizio anno. Anche i rialzi di Securfondo (+5,4%) e di Estense (+2,5%) sono avvenuti con scambi rarefatti. Non si arresta e preoccupa il nuovo declino di Olinda (-9%), con volumi pronunciati, che si porta su quotazioni distanti del 77% dal valore patrimoniale e su livelli che implicitamente comportano una svalutazione di oltre il 43% del portafoglio immobiliare. Al momento, non vi sono notizie, che possano spiegare un tracollo se non ovviamente una recessione che è notevolmente aggravata in primavera.

POLIS DÀ IL VIA AL FONDO ASSET BANCARI

03/07/2012

Il 28 giugno ha preso il via il fondo Asset bancari. Si tratta del primo fondo specificamente concepito per investire in portafogli di immobili non strumentali e di crediti non performing con sottostante immobiliare provenienti da gruppi

bancari.
 “Il fondo Asset bancari costituisce innovazione particolarmente utile in questo momento storico” ha commentato Roberto Ruozzi, presidente della Sgr.
 Le banche, impegnate in misura crescente nella gestione di immobili riconsegnati a seguito di esecuzioni forzate e da crediti in sofferenza, possono trarre vantaggio dall’allocazione nel fondo di questi attivi, beneficiando altresì dei risultati della gestione professionale di tali componenti tramite la partecipazione al fondo stesso.
 “Il fondo avrà durata decennale e con il primo closing ha raccolto equity per 31,5 milioni, che consentirà di effettuare investimenti per circa 75 milioni.

Le sei banche partecipanti sono Banca di Piacenza, Banca popolare di Sondrio, Cassa di risparmio di Cento, Banca San Felice 1893, Banca di Cavola e Sassuolo, Banca popolare del Frusinate. “La presenza nel fondo di numerosi gruppi bancari – ha aggiunto Paolo Berlanda, amministratore delegato di Polis – è necessaria per consentire loro di ottenere il deconsolidamento degli asset apportati. Ciò richiede assoluta affidabilità e trasparenza da parte della Sgr, in quanto la valutazione del portafoglio deve essere imparziale e condivisa con i partecipanti. Si tratta quindi di un processo – ha concluso Berlanda – dalla genesi piuttosto complessa, ma sono convinto che apra una nuova e promettente linea di attività su cui altre Sgr cercheranno di accodarsi”.

IN VENDITA IMMOBILI FONDO MILANO 2

02/07/2012

E’ stata messa in vendita la prima tranche di immobili del Comune di Milano inseriti nel portafoglio del fondo Milano 2, veicolo creato nel 2010 e gestito da Bnp Paribas Reim Sgr. Lo scrive Mariarosaria

Marchesano sul settimanale Il Mondo del 29 giugno, indicando in 90 milioni di euro il valore di questo primo gruppo di immobili.

Nella lista dei 36 lotti da collocare sul mercato spiccano 5 mila mq dei quattro piani del palazzo Bolis Gualdo in via Bagutta 12, alcune aree edificabili in pieno centro, tra cui quella della Zecca Vecchia (dietro a via Torino) e quella di via Quadrivio (zona corso Como) e una villa a Recco in Liguria.

AL FONDO ERACLE L’IPD AWARD COME BEST PERFORMING BALANCED FUND

29/06/2012

Eracle, fondo d’investimento chiuso riservato a investitori istituzionali e gestito da Generali Immobiliare Sgr, è stato premiato come “best performing balanced fund for Italy” da Ipd (Investment property databank), specializzata nell’analisi delle performance degli operatori del settore immobiliare. Il premio è stato consegnato a Giovanni Maria Paviera, amministratore delegato di Generali Immobiliare Italia Sgr, nel corso della 7° edizione degli Ipd european property investment awards tenutasi a Francoforte. Il fondo Eracle, costituito nel 2008 tramite l’apporto di una parte del patrimonio immobiliare del Banco Popolare, ha un valore di mercato di circa 780 milioni di euro e una durata di 25 anni.

Il portafoglio immobiliare è costituito da 456 immobili presenti sul territorio nazionale, con una superficie lorda complessiva di oltre 324mila mq. Generali Immobiliare Italia Sgr, società di gestione specializzata nei fondi immobiliari, detenuta al 100% da Generali Real estate, è nata nel 2006 e gestisce 9 fondi immobiliari per un patrimonio complessivo di 5,4 miliardi di euro, composto da oltre 650 immobili per oltre 2 milioni di mq complessivi.

A FIPRS L’IPD AWARD, CATEGORIA FONDO SPECIALIZZATO

29/06/2012

Il Fiprs, fondo immobiliare pubblico Regione siciliana gestito da Prelios Sgr, si è aggiudicato l’edizione 2012 degli European property investment awards promossi da Ipd (Investment property databank), società indipendente che si occupa di analisi e misurazione delle performance nel settore terziario del real estate. Fiprs è risultato vincitore per l’Italia nella categoria “fondo specializzato” con il rendimento più elevato nell’arco degli ultimi tre anni in relazione al benchmark di settore nel nostro Paese.

“È una grande soddisfazione per Prelios Sgr - ha affermato Dario Frigerio, amministratore delegato della Sgr - sia perché riceviamo questo riconoscimento internazionale per il terzo anno consecutivo, sia perché a venir premiato è un fondo realizzato per la valorizzazione di immobili pubblici, un argomento di grande importanza e attualità”. Collocato nel 2007, Fiprs è uno dei primi fondi privati ad apporto pubblico realizzato in Italia per valorizzare un patrimonio immobiliare di un ente pubblico. Il fondo è partecipato dalla regione Sicilia con una quota di maggioranza relativa pari al 35%, da un fondo di Reef per il 33%, da Prelios per il 22%, e da un investitore estero istituzionale per il 10%. Il portafoglio di Fiprs ha un valore di mercato di circa 290 milioni di euro, e comprende 32 immobili direzionali strumentali locati alla Regione Siciliana, con formula standard di affitto di 9 anni più 9. Il fondo ha una durata di 15 anni, con scadenza a fine 2022, prorogabile, come da regolamento, di volta in volta per un totale di 30 anni. Nelle edizioni 2010 e 2011 degli European property investment awards, furono premiati rispettivamente i fondi immobiliari core Cloe e Clarice,

entrambi gestiti da Prelios Sgr per il miglior rendimento nella medesima categoria.

IDEA FIMIT RILEVA 8 FONDI IMMOBILIARI DI DUEMME

28/06/2012

IDeA Fimit Sgr ha siglato l’atto di trasferimento di 8 fondi comuni di investimento immobiliare gestiti da Duemme, società di gestione del risparmio che fa capo al gruppo Banca Esperia (controllato a sua volta da Mediobanca e Mediolanum e che amministra asset pari a 13,6 mld di euro). L’operazione permette così a IDeA Fimit Sgr di subentrare - per alcuni fondi al verificarsi di determinate condizioni - nella gestione di un pacchetto di fondi con patrimoni che includono circa 60 immobili per un valore complessivo di circa 560 milioni di euro. La Sgr incrementerà quindi il patrimonio in gestione, superando per la prima volta la soglia dei 10 miliardi di asset under management, grazie ad un totale di 31 fondi immobiliari in gestione. Per quanto riguarda la Banca Esperia, l’iniziativa rientra nell’ambito della strategia di razionalizzazione e focalizzazione delle attività core di produzione e asset management del gruppo, avviata con la cessione di alcuni fondi di fondi hedge nel corso del 2011.

ALPHA (IDEA FIMIT) CEDE QUOTE DI CLOE (PRELIOS)

27/06/2012

Il fondo Alpha gestito da IDeA Fimit Sgr – si apprende da una nota - ha perfezionato il completo disinvestimento della sua partecipazione nel fondo Cloe gestito da Prelios Sgr”. Il prezzo di vendita delle quote di Cloe è stato di 3.837.233 euro, mentre il prezzo di acquisto da parte di fondo Alpha delle quote era stato di sette milioni di euro che, a fronte dei rimborsi

parziali per complessivi 3.714.176 euro e dei proventi distribuiti per complessivi 4.073.885 euro, hanno consentito un rendimento dall’investimento del 12,59%. A fronte quindi di un investimento iniziale pari a sette milioni di euro, il fondo Alpha ha incassato complessivamente 11.625.294 euro ottenendo un utile netto pari a 4.625.294 euro.

C&W E COLLIERS COMMERCIALIZZANO IL NORD BUSINESS CENTER DI CINISELLO

22/06/2012

Cushman & Wakefield e Colliers International Italia si occuperanno della commercializzazione del Nord business center di Cinisello Balsamo. Il complesso, di oltre 20mila mq di uffici, archivi e posti auto è stato da sempre sede di primarie aziende multinazionale. Il fondo Petrarca, gestito da Aedes Bpm Real estate Sgr, ha avuto conferma della potenzialità del complesso proprio grazie al recente contratto di locazione sottoscritto da primaria società internazionale, che ha garantito la propria presenza nell’immobile su oltre 5mila mq di uffici. Lo studio di mercato seguito da Aedes Bpm Real estate Sgr, supportato dai dati forniti da C&W ha convinto dell’importanza della necessità di un intervento mirato sull’immobile. Dopo una prima gara di idee, alla quale hanno partecipato importanti studi di architettura, la proprietà ha scelto di affidare il progetto di ristrutturazione allo studio di architettura Goring&Straja. Il progetto, che prevede una serie di interventi di ripristino, manutenzione e adeguamento degli elementi fondamentali del fabbricato (facciate, impianti, servizi), è pensato per rendere il complesso idoneo a rispondere alle esigenze delle aziende corporate oggi sul mercato. Elemento caratterizzante è la riprogettazione degli ingressi

all’immobile, costituiti da un singolo volume che si estende verticalmente su più livelli e porta luce agli spazi riunione e sale-conferenza posti ai livelli inferiori. Il progetto prevede, inoltre, un intervento sulle aree esterne, con la creazione di un parco lineare intorno all’edificio che regala nuova immagine al complesso. Gli spazi ad uso ufficio, infine, saranno arricchiti con diverse soluzioni: la creazione di spazi modulari accorpabili, di 400-500 mq. Ognuno, offrirà maggiori possibilità di insediamento per aziende di diverse dimensioni. La struttura sarà arricchita da aree verdi, percorsi pedonali, servizi condominiali.

FONDI IMMOBILIARI: QUOTAZIONI ANCORA IN RIBASSO NELL’ULTIMA SETTIMANA (-2%) di Norick

20/06/2012

Gli asset made in Italy non sono più al centro dell’interesse degli investitori internazionali che, a dire il vero, da diverso tempo preferiscono le alternative disponibili sui mercati globali. Questo sta avvenendo nonostante il pricing, ovvero le valutazioni di diversi strumenti, rimangono davvero compresse e che, evidentemente, scontano scenari catastrofici. Per coloro che vedono opportunità di investimento in Italia hanno la possibilità di investire nei titoli di stato domestici che offrono rendimenti davvero competitivi. In uno scenario drammatico è probabile che diversi strumenti focalizzati sull’Italia possano fare peggio dei Btp. Nel caso del real estate italiano il contesto rimane problematico e caratterizzato dalla difficoltà di accesso al credito (credit crunch) e dai scarsi volumi nelle transazioni. Si tratta evidentemente di due fattori correlati tra di loro. La discesa delle quotazioni dei fondi immobiliari, l’ennesima settimana vissuta al ribasso (-2%), ha trovato

conferma anche nel ribasso dei prezzi delle due Siiq quotate, Beni Stabili(-2,8%) e in particolare Igd (-16,8%).

La distanza tra valori patrimoniali e quelli di mercato risulta molto ampia anche per questi due strumenti che scambiano con price/book value compresi tra 0,23 (Igd) e 0,34 (Bns). Non sono numeri dissimili da quanto ravvisabile nei fondi immobiliari che però, a loro vantaggio, mostrano complessivamente una leva finanziaria inferiore.

Si rilevano nuovamente scambi contenuti per quanto riguarda il segmento di Borsa, ma i volumi sono risultati più elevati della norma su Unicredit 1 (+0,7%), confermando il trend in atto da diverse settimane.

IMMOBILI ENTI PREVIDENZIALI, CORTE CONTI: PER DIMISSIONI RISCHIO SVENDITE

20/06/2012

“L’andamento riflessivo del mercato immobiliare” pesa sulla dismissione degli immobili degli enti previdenziali.

Dopo il negativo esito dell’operazione di cartolarizzazione Scip2 “le dimissioni procedono con molta difficoltà e in alcuni casi il rischio è quello di svendite”. Lo ha evidenziato la Corte dei conti che ha fatto il punto sulla situazione patrimoniale degli enti di previdenza (pubblici e privati) nel corso di un’audizione alla Commissione parlamentare di vigilanza sugli enti previdenziali.

La sostanziale interruzione della seconda operazione di cartolarizzazione (Scip 2) ha di fatto retrocesso migliaia di immobili agli enti di provenienza.

Per la sola Inps - ha fatto presente la delegazione della Corte dei Conti in audizione, guidata dal presidente aggiunto Raffaele Squitieri - da Scip1 sono tornati indietro 542 immobili e da Scip2 10mila. Sono intervenuti i fondi immobiliari ma ora per le

dimissioni occorrerà prendere in considerazione le nuove indicazioni normative, dal Salva-Italia fino al recentissimo provvedimento adottato dal consiglio dei ministri.

Ma i problemi sono diversi:

“L’andamento riflessivo del mercato immobiliare, la situazione degli occupanti senza titolo e l’individuazione delle modalità di vendita degli immobili retrocessi” dalle precedenti cartolarizzazioni. Per l’ex Inpdap, che deteneva il 46% degli immobili degli enti previdenziali pubblici, sono tornati indietro da Scip2 12mila immobili e “in tre anni, dal primo marzo 2009 al 31 dicembre 2011 - hanno riferito i rappresentanti della Corte - ne sono stati venduti 1.200”, appena il 10% con un ricavo di 93 milioni di euro. Per l’Inail gli immobili iscritti a bilancio nel 2011 valgono 2,818 miliardi.

Un patrimonio di tutto rispetto ma “la dismissione procede con molta difficoltà”, evidenzia la Corte. Il crollo del mercato immobiliare fa la sua parte ma c’è anche il problema degli alloggi di pregio occupati e delle cause in corso tra ente e inquilini.

“Ci sono cespiti non utilizzati anche da dieci anni - ha riferito in Parlamento la Corte dei Conti - di grande valore ma la cui vendita è difficile.

Anzi il rischio è quello di una svendita per un patrimonio che invece per l’istituto è inestimabile”. C’è poi il mondo delle casse privatizzate che dispongono complessivamente di un patrimonio di 45,2 miliardi di euro, 8 miliardi in investimenti immobiliari e 37,1 in investimenti mobiliari.

“La tendenza è una progressiva riduzione degli investimenti immobiliari e lo slittamento dalla gestione diretta alla gestione attraverso i fondi. Se questo per alcuni versi è condivisibile - ha fatto presente Squitieri - il patrimonio diventa più difficilmente

controllabile e il rischio è che il fenomeno venga perso di vista”.

BENI STABILI GESTIONI SGR: VENDUTA PORZIONE RESIDENZIALE DI SECURFONDO

19/06/2012

Beni Stabili Gestioni Sgr ha concluso la vendita di una porzione immobiliare a destinazione residenziale di proprietà del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso Securfondo. La porzione si trova a Milano, in via Carducci 29. Il prezzo di vendita, di 2,2 milioni di euro, ha generato una plusvalenza di 714.984 euro (+48,15%) rispetto al valore di acquisto al 20 dicembre 1999. Tutti i documenti, gli atti e le informazioni inerenti le operazioni di cui trattasi, saranno pubblicati, non appena disponibili, presso la sede della società in Roma, via Piemonte 38, e sul sito internet www.bsg-sgr.com.

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

FONSAI, ISVAP: SANARE IRREGOLARITÀ PARTI CORRELATE O COMMISSARIAMENTO

18/06/2012

L’Isvap (Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni private e di interesse collettivo) con una lettera del 15 giugno scorso ha dato 15 giorni di tempo a FonSai per far cessare le gravi irregolarità evidenziate dal collegio sindacale a seguito della denuncia del fondo Amber Capital e per rimuoverne gli effetti, “in particolare individuando e perseguendo eventuali responsabilità nel compimento delle operazioni contestate”.

“Decorso inutilmente il termine assegnato - si legge in una nota di FonSai che riferisce della

contestazione - l’Isvap potrà nominare un commissario per provvedere ai medesimi adempimenti”.

Alla luce del provvedimento dell’Isvap, si legge ancora nella nota, il consiglio di amministrazione di FonSai è stato convocato per martedì 19 giugno “al fine di assumere le iniziative necessarie e opportune nel rispetto del termine assegnato dall’autorità”. Le irregolarità contestate dell’Isvap a FonSai si concentrano su operazioni immobiliari con Im.Co. e con Atahotels, parti correlate in quanto facenti capo alla famiglia Ligresti, e sui compensi corrisposti dalla compagnia a vario titolo a componenti della famiglia stessa. La compagnia ricorda di aver già preso a riguardo diverse iniziative di governance, anche su indicazione del collegio sindacale, e in particolare di aver affidato a un comitato di consiglieri indipendenti il compito di condurre le verifiche necessarie e di sottoporre al cda “idonee proposte di soluzione delle irregolarità riscontrate, nonché di valutare se sussistano i presupposti per la promozione di azioni”. Il comitato ha nominato un advisor per assisterlo in queste attività. FonSai ha avanzato una proposta transattiva per la definizione di una serie di operazioni immobiliari con Im.Co e Sinergia e, a seguito del loro fallimento, intende insinuarsi al passivo. Inoltre “la compagnia si era già riservata, all’esito delle verifiche degli indipendenti, di far valere ogni ulteriore pretesa di qualsiasi natura, ivi compreso lo spiegamento di azioni di responsabilità, che dovesse risultare necessaria ovvero opportuna”.

BENI STABILI SIIQ: CLOSING FINANZIAMENTO DA 150 MLN

15/06/2012

Beni Stabili Siiq comunica in una

nota “che in data 7 giugno è stato erogato il finanziamento ipotecario di 150 milioni di euro, la cui stipula era già stata comunicata al mercato in data 5 giugno 2012. In esecuzione degli accordi sottoscritti con i finanziatori è stato effettuato il conferimento del compendio immobiliare interessato dal predetto finanziamento ad una società interamente partecipata da Beni Stabili (B.S. Immobiliare 8 Siiq), con contestuale accollo del relativo indebitamento”. “L’operazione, pur superando la soglia di rilevanza prevista dalla procedura per le operazioni con parti correlate del gruppo, rientra tra i casi di esclusione dall’applicazione della stessa, essendo B.S. Immobiliare 8 S.p.A. Siiq integralmente posseduta da Beni Stabili Siiq”.

SCENARI IMMOBILIARI SU DIMISSIONI: PIÙ OFFERTA DILUITA NEL TEMPO AIUTA RIPRESA

15/06/2012

“Il decollo dei fondi immobiliari pubblici deciso dal consiglio dei ministri farà bene al mercato immobiliare italiano” perché “i beni demaniali saranno prima valorizzati e poi immessi sul mercato. Dal 2013 potrebbero essere collocati beni per un valore tra uno e due miliardi l’anno e in un mercato immobiliare che fattura circa 120 miliardi di euro, non ci saranno impatti negativi”. Lo sostiene in una nota Scenari Immobiliari, aggiungendo che “le valorizzazioni siano in linea con le esigenze immobiliari locali e che possano dare un ritorno economico interessante. In questa logica è utile che si prevedano anche incentivi di vario titolo agli investitori immobiliari italiani ed esteri, soprattutto se orientati al lungo termine”. “A livello europeo - ricorda ancora Scenari - nel periodo 2006-2011 sono stati venduti beni immobiliari

pubblici per oltre 20 miliardi di euro, di cui circa tre in Italia”.

FONDI IMMOBILIARI QUOTATI: DEPREZZAMENTO DELLO 0,2% NELL’ULTIMA SETTIMANA di Norisk

12/06/2012

Il mercato - si legge nel bollettino settimanale Norisk - dopo l’erogazione del prestito alla Spagna per rafforzare il sistema bancario, ha iniziato ad interrogarsi chi potrebbe essere il prossimo Paese ad avere bisogno di aiuti.

E purtroppo la risposta si conosce, ovviamente escludendo quella più semplice costituita dalla Grecia.

I rendimenti dei titoli di stato domestici hanno ripreso a salire riavvicinandosi nuovamente, nel caso del decennale, a quota 6% e anche gli yields calcolati sulle obbligazioni bancarie sono saliti. I prezzi dei veicoli immobiliari stanno continuando a registrare una elevata volatilità a livello globale con recuperi alternati a profonde correzioni.

Il saldo degli ultimi 12 mesi è negativo ma solo in Europa. I fondi immobiliari quotati subiscono un nuovo deprezzamento (-0,2%) sospingendo il tracollo da inizio anno a -22% con i volumi scambiati nuovamente su livelli molto contenuti. La distanza tra prezzi di mercato e valori patrimoniali si è allargato ulteriormente ed attualmente i fondi stanno negoziando con uno sconto del 58% e su livelli che, implicitamente, incorporano una svalutazione del 45,5% degli investimenti immobiliari.

DA GOVERNO SÌ A COMUNI PER AVVIO FONDI IMMOBILIARI 11/06/2012

“Abbiamo parlato dell’avvio di fondi mobiliari per le partecipazioni dei Comuni e dell’avvio dei fondi immobiliari dove potremo mettere

i nostri immobili per valorizzarli e ricavarne entrate extra".
Lo rivela Graziano Delrio, presidente dell'Ance (Associazione nazionale Comuni italiani), al termine dell'incontro avuto a palazzo Ghigi con il premier Monti (dove si è discusso anche di Imu).
"Si tratta di un accordo sulla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico italiano, che - ne è convinto del Delrio - farà molto bene al debito pubblico".

PRELIOS VERSO HINES? PER ORA SOLO RUMORS

11/06/2012

In un mercato in cui l'unica certezza è l'aggregazione delle Sgr, tutti gli scenari sono plausibili.
Quello che vede Prelios Sgr nel mirino della Hines di Manfredi Catella, in cordata con Massimo Caputi e Francesco Micheli, è verosimile ma per ora non ha riscontro dai diretti interessati.
Da qualche tempo si parla di questo scenario, come di mille altri, tra gli operatori e ora un articolo su Il Mondo ribadisce il concetto.
Che Hines si stia guardando intorno non è una novità, punta a FonSai con interesse manifesto, ma difficilmente pare interessato al portafoglio di Prelios.
Per Caputi, è vero che è uscito da IDeA Fimit con una buona uscita corposa, 20 mln di euro, ma è da verificare se disponga di mezzi adeguati per questo progetto.
Caputi che ha già smentito i rumors a riguardo, da Prelios bollano la notizia come non degna di commento.
Da Hines bocche cucite.
Insomma, per il momento nessuna conferma. Di seguito l'articolo de Il Mondo Prelios nel mirino di Manfredi Catella, Massimo Caputi e Francesco Micheli?
Per ora si tratta solo di un rumor, ma a giudicare dall'insistenza con cui

sta girando nelle ultime ore negli ambienti finanziari milanesi, c'è da giurare che qualcosa di grosso bolle in pentola per la società immobiliare quotata a piazza Affari (è l'ex Pirelli Real Estate).
Secondo queste indiscrezioni raccolte da Il Mondo, Prelios, di cui la Camfin di Marco Tronchetti Provera possiede poco più del 14% delle azioni, ma che è sostanzialmente contendibile, potrebbe vedere l'ingresso di nuovi soci, ma non necessariamente il lancio di un'Opa.
Da indiscrezioni non confermate, a vendere potrebbe essere proprio la Camfin e non si sa se anche altri soci seguiranno la stessa strada (tra gli azionisti che superano il 2% ci sono Mediobanca e Generali).
Del resto Prelios può considerarsi oggi una delle possibili prede del mattone quotato, con un prezzo di 0,14 euro per azione (-70% nell'ultimo anno) e una capitalizzazione di Borsa che è meno di un decimo rispetto ai massimi raggiunti nel 2005.
Nell'ultimo mese, però, le quotazioni si sono mosse verso l'alto (+9%) vuoi per la notizia che Prelios si è aggiudicata, insieme con altri partner, la gestione del patrimonio immobiliare dell'Inps, vuoi perché sono cominciate a girare voci su un possibile cambio di controllo.
Sempre secondo rumors di mercato, a guidare la cordata dei possibili acquirenti ci sarebbe Hines Italia che punterebbe a creare un'aggregazione con Prelios anche con l'obiettivo di fondere le rispettive Sgr immobiliari che in questo modo arriverebbero ad avere una massa di asset under management di poco inferiore a 10 miliardi, praticamente al pari, o giù di lì, quelli gestiti da IDeA Fimit, che al momento è leader di mercato.
Ma Hines non sarebbe sola.
Proprio da IDeA Fimit è uscito di recente Massimo Caputi con una liquidazione a saldo per il suo

pacchetto pari a 20 milioni di euro. Risorse che il manager non ha mai nascosto di voler reinvestire in nuove operazioni.
E Francesco Micheli? Il finanziere è già socio di Catella in Hines Italia (in particolare, per il progetto di sviluppo di Milano Porta Nuova) e potrebbe anche entrare direttamente nell'affare Prelios.
Caputi, in una nota, fa sapere che "è infondata la notizia sull'esistenza di accordi con il gruppo Micheli e Manfredi Catella finalizzati a una possibile acquisizione" di Prelios.
Cosa che, peraltro, Il Mondo non ha scritto, riferendosi invece alla generica possibilità che possano saldarsi gli interessi dei tre big del real estate.

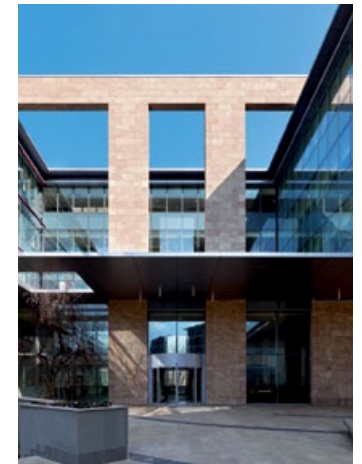
TERREMOTO EMILIA: NIENTE DANNI A IMMOBILI FONDI BNP PARIBAS

06/06/2012

"Nessun immobile appartenente ai fondi di investimento Estense Grande Distribuzione, Immobiliare Dinamico e Bnl Portfolio Immobiliare ha subito danni strutturali e a oggi sono tutti agibili e operativi con l'unica eccezione della proprietà del fondo Estense Grande Distribuzione di Mirandola, contenente un punto vendita ipermercato a marchio Coop Estense. Tale immobile ricade in un'area oggetto di ordinanza pubblica di interdizione e, a una prima verifica, sarebbe interessato da danni lievi e di natura non strutturale.
Il suo valore rappresenta il 6% del portafoglio del fondo in termini di valore di mercato.
L'intero patrimonio immobiliare detenuto dai fondi è dotato di adeguate coperture assicurative".
Lo comunica la società in una nota.

FINE

project management
agency development
asset management
sustainability



Galotti: eccellenza di nuova generazione.

Galotti progetta, sviluppa e valorizza a livello nazionale, comparti integrati, residenze, sedi direzionali, centri commerciali e retail park. Il gruppo anticipa le esigenze del mercato proponendo progetti dai massimi standard di efficienza energetica e rispetto ambientale.
Le attività di **Development, Project Management, Asset Management e Agency** fanno di Galotti il partner esperto e affidabile per lo sviluppo di progetti immobiliari.

Tutto sul mondo del Real Estate Per il tuo business, in tempo reale
Real time news for your real estate business

Real Estate experts insights

Anytime, Anywhere.
Your news on your
computer and mobile
device

70.000 unique visitors
750.000 page view
4.200.000 hits

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

News

Aggiornamenti in tempo reale e newsletter giornaliera per tenersi sempre al passo con il mondo del Real Estate
Real time updates and a daily newsletter to keep your Real Estate business always up-to-date

Website

Puoi consultare il portale in qualunque momento attraverso un computer, un tablet o il tuo smartphone
Website in standard mode for PC and Mac and in a mobile optimized configuration for tablet and smartphones

Extra

Gli utenti abbonati possono accedere a tutti i contenuti esclusivi, le pubblicazioni, gli approfondimenti
Subscribers can access to premium content and digital publications

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	Tel. +39-02-87246183 - Fax: +39-02-87246187 www.antitriionsgr.it
ADVANCED CAPITAL SGR Via Brera, 5 20121 Milano Tel. +39-02-799555 www.advancedcapital.com	ASKAR INVESTOR SGR Via dell'Orso 7/A 20121 Milano Tel. +39-02-36582975 Fax +39-02-36582974 www.askarinvestors.com
AEDES BPM REAL ESTATE SGR Bastioni di Porta Nuova, 21 20121 Milano Tel. +39-02-62431 www.aedesbpmresgr.com	AXA SGR C.so di Porta Romana, 68 20122 Milano Tel. +39-02-5844201 Fax: +39-02-58442070 www.axa-realestate.com
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS SGR Piazza Velasca, 7/9 20122 Milano Tel. +39-02-80200200 Fax +39-02-80200243 www.allianzglobalinvestors.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
AMUNDI RE ITALIA SGR Piazza Missori, 2 20122 Milano Tel. +39-02-00651 Fax +39-02-00655754 www.amundi-re.it	BNP PARIBAS REIM SGR Corso Italia 15/a 20122 Milano Tel. +39-02-5833141 www.reim.bnpparibas.it
ANTIRION SGR Via San Prospero, 4 20121 Milano	BORGOSIESIA GESTIONI SGR Via Aldo Moro, 3/A 13900 Biella (BI) Tel. +39-015-2529578

Fax +39-015-8353320
www.borgosesiasgr.com

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

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

CASSA DEPOSITI E PRESTITI
INVESTIMENTI SGR
Via Goito, 4
00185 Roma
Tel. +39-06 -42212453
Fax. +39-06-42214607
www.cdpsigr.it

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

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

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

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

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

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

FOCUS GESTIONI SGR
Via Ghislieri, 6
60035 - Jesi (AN)
Tel. +39-0731-539701

www.focussgr.it

FONDAMENTA 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.ideafimit.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

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

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/

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 Milano

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

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

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

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/

Le modalità operative, i riferimenti legislativi, i valori in gioco, le modalità per investire in Italia Italian new rules, analysis and insights from Real Estate analysts

Un elenco completo e aggiornato degli operatori del mercato immobiliare italiano suddivisi nelle tre macroaree: Sgr e Siiq, studi legali specializzati in materia immobiliare e aziende del Real Estate

A complete list of companies operating on the Italian real estate market, divided in three areas: SGR and Siiq, specialized law firms and Real Estate companies



Review è disponibile in formato digitale scaricabile direttamente dal sito www.monitorimmobiliare.it
Per computer, smartphone e nell'esclusivo formato Multitouch iBook per iPad e iPhone

Review is available for free download at www.monitorimmobiliare.it Runs on Pc, Mac, smartphones and on iOS for iPad and iPhone in the new Multitouch iBook format



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

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

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

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

DTZ ITALIA SPA
Via Durini 2
20122 Milano
Tel. +39-02-77229901
Fax.+39-02-77229950
Corso d'Italia, 83
00198 Roma
Tel. +39-06-47824802

Fax +39-06483778
www.dtz.com/it

FIABCI ITALIA
FEDERAZIONE INTERNAZIONALE
DELLE PROFESSIONI IMMOBILIARI
Piazza Diaz,1
20123 Milano
Tel. +39-02-783213
www.fiabci.it

F.I.A.I.P.
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI
IMMOBILIARI PROFESSIONALI
Piazzale Flaminio, 9
00196, Roma
Tel. +39-06-4523181
Fax +39-06-96700020
www.fiaip.it

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

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

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

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

GRUPPO IMMOBILIARE.IT S.R.L.
VIA OTTAVIANO, 6
00192 ROMA
TEL. +39-02-87107440
IMMOBILISARDA
Via Visconti di Modrone, 29
20122 Milano
Tel. +39-02-76009446
www.immobilsarda.com

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

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

LARRY SMITH S.R.L.
Viale Vittorio Veneto, 20
20121 Milano
Tel. +39-02-632814
www.larrysmith.it

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

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

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

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

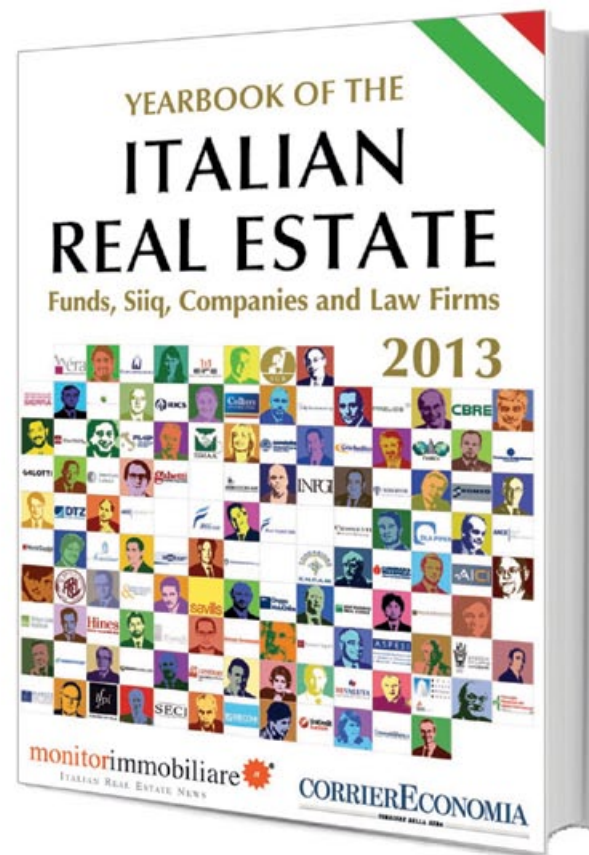
SOLO AFFITTI SPA
Via Tortona 190
47522 Cesena (FC)
+39-0547-418101
+39-0547-418181
www.soloaffitti.it

YEARBOOK OF ITALIAN REAL ESTATE FUNDS, SIIQ, COMPANIES AND LAW FIRMS

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



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

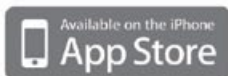
GRUPPO TECNOCASA
Via Monte Bianco, 60/A
20089 Rozzano (Mi)
Tel. +39-02-528581
Fax +39-02-52823942
www.tecnocasa.it

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

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

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

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





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. MonitorImmobiliare cura approfondimenti specifici sulle più attuali tematiche del mercato grazie alla collaborazione con le firme più autorevoli del real estate italiano. Le pubblicazioni costituiscono una letteratura di settore 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, MonitorImmobiliare 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 risollevare 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

Questa edizione dell'Annuario vede il doppio marchio in copertina: Monitorimmobiliare e Corriere della Sera - CorrierEconomia. L'Annuario può ora contare, oltre alle migliori firme dei giornalisti specializzati, anche sul contributo delle firme del CorrierEconomia. Comincia così un percorso che porterà a realizzare una serie di iniziative da sviluppare nel corso dell'anno, tra le quali uno speciale da presentare ad EIRE 2013.

La Repubblica

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. È 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:

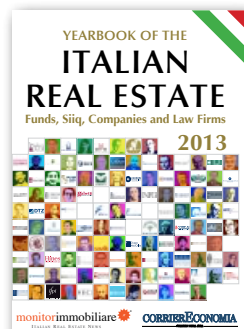
- Indicatori di mercato
- Video news
- Fondi immobiliari
- Quotazioni delle aziende del Real Estate
- Monitor legale
- Editoriali
- Deals
- Rassegna stampa nazionale

I dati di Monitorimmobiliare.it

Iscritti alla newsletter: **31.000**

Visitatori unici mese (marzo 2013): **70.000**

Page view mese (marzo 2012): **750.000**



monitor immobiliare



@monitorimmobili



monitorimmobiliare

Abbonamenti

2 0 1 3

Abbonamento Ufficio Studi

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la Newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano la propria azienda



COME ABBONARSI

- È necessario effettuare un bonifico a:
Giornalisti Associati Srl,
 Banca Popolare di Intra - Agenzia 25, via Cusani 21 Milano,
 c/c 185233, CAB 01600, ABI 5548.
 Codice **IBAN IT15B0503501600225570185233.**
*Gli abbonamenti saranno rinnovati automaticamente alla scadenza,
 salvo disdetta tramite raccomandata entro 3 mesi dalla scadenza.*
- Nella causale di versamento è necessario
 inserire i propri dati fiscali per l'intestazione della fattura.

Enti Pubblici, S.r.l.	1.800 €
Associazioni, S.p.a.	2.900 €
Società quotate	3.900 €

+ IVA 21%

Abbonamenti

Abbonamento Marketing

consente di:

- Accedere tramite password a tutte le sezioni di Monitorimmobiliare.it
- Ricevere la newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano l'azienda.
 Articolo che sarà inviato con la newsletter quotidiana, e quindi visibile a tutti gli oltre 30mila operatori iscritti (*numero provvisorio, in costante aumento*)
- Pubblicare un Banner a rotazione sulla home page di Monitorimmobiliare.it
- Realizzare un incontro di formazione one to one tra l'amministratore delegato dell'azienda abbonata e un giornalista professionista riguardo alle tecniche di comunicazione personali con i media

Enti Pubblici, S.r.l.	3.200 €
Associazioni, S.p.a.	4.600 €
Società quotate	5.700 €

+ IVA 21%

Abbonamento Comunicazione

consente di:

- Ricevere la newsletter quotidiana
- Partecipare agli eventi organizzati
- Ricevere gratuitamente gli annuari del Real Estate pubblicati da Monitorimmobiliare.it
- Pubblicare il logo dell'abbonato negli articoli che riguardano l'azienda.
 Articolo che sarà inviato con la newsletter, quindi visibile a tutti gli oltre 30mila operatori iscritti (*numero provvisorio, in costante aumento*)
- Inserire un Banner Pubblicitario nella newsletter quotidiana
- Pubblicare 3 Banner a rotazione sulla home page di Monitorimmobiliare.it
- Realizzare 3 incontri di formazione one to one tra l'amministratore delegato dell'azienda abbonata (e sui collaboratori) e un giornalista professionista riguardo alle tecniche di comunicazione personale con i media
- Ricevere alert via Sms in tempo reale riguardo a una parola chiave

Enti Pubblici, S.r.l.	14.000 €
Associazioni, S.p.a.	14.000 €
Società quotate	14.000 €

+ IVA 21%

Abbonamenti

Abbonamenti

monitorimmobiliare [®]
ITALIAN REAL ESTATE NEWS

IV Edizione
Finito di stampare nel mese di maggio 2013
Printed in Italy