

Fabrica Sgr investe 125 milioni per Inarcassa

Acquistati a Milano tre asset in centro e a Palermo la sede della Rinascente

Evelina Marchesini

■ C'è chi vende e c'è chi compra. E a smentire il ritornello che ad acquistare siano sempre gli investitori esteri ci pensa **Fabrica Sgr** che, nonostante la crisi e il clima attendista del mercato, tra dicembre 2011 e gennaio 2012 ha effettuato 125 milioni di euro di investimenti per il fondo Inarcassa Re senza il ricorso alla leva finanziaria. Per l'esattezza, si tratta di tre investimenti per 79,5 milioni e di un accordo vincolante per l'acquisto di un immobile per 45,5 milioni, che Casa24 Plus è in grado di anticipare.

Per conto della **Cassa nazionale di previdenza e assistenza degli ingegneri e architetti**, di cui Fabrica Sgr gestisce il fondo, è stato acquistato a Milano, in via della Moscova, un edificio di cinque piani dell'ala nord del ce-

lebre Palazzo Montecatini, realizzato nel 1938 su progetto dell'Architetto Giò Ponti. Si tratta di una superficie commerciale di 4.976 mq acquistata per 30,1 milioni per un rendimento lordo dell'investimento del 5,8%. Sempre a Milano, in via Brera 18, Fabrica ha comprato un edificio cielo-terra, a uso uffici, su sei piani più parcheggio interrato, per una superficie commerciale di 2.020 metri quadrati. L'operazione è stata intermediata da Prelios Agency, per un valore di 17,1 milioni. La terza operazione riguarda il portafoglio ex Rinascente, in particolare l'edificio che ospita gli omonimi magazzini a Palermo, in via Roma, ceduto da **Prelios Sgr**: completamente ristrutturato nel 2010, si sviluppa su sei piani fuori terra e un interrato per una superficie commerciale di 8.157 mq. L'operazione è stata conclusa a un prezzo di 32,3 mi-

lioni e il rendimento lordo a regime dell'investimento è pari al 7,4%. «Siamo molto sensibili al tema della trasparenza dell'investimento di risorse derivanti dal settore previdenziale, sono i soldi delle pensioni degli italiani – spiega Marco Doglio, Ceo di **Fabrica Immobiliare Sgr** –. Inarcassa Re è nato nel 2010 sotto il segno della massima trasparenza in base a una gara pubblica indetta dall'Ente, che ha messo in competizione 11 Sgr, e il nostro impegno sarà orientato a mantenere nel tempo uno standard adeguato». Con queste operazioni il fondo Inarcassa Re ha un portafoglio investimenti di 150 milioni, a cui si aggiungerà l'immobile per il quale è stato firmato l'accordo vincolante, in viale Regina Giovanna a Milano, con un rendimento lordo del 7,8 per cento. A vendere, in questo caso, è stato un fondo tedesco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I TITOLI IMMOBILIARI IN EUROPA

Titoli Real Estate a maggiore capitalizzazione, quotati su tutte le borse europee. Valori di borsa al 16/1/2012

TITOLO	BORSA	CAPITALIZZ. (IN MLN EURO)	PERFORMANCE			TITOLO	BORSA	CAPITALIZZ. (IN MLN EURO)	PERFORMANCE		
			DA INIZIO ANNO	A 1 ANNO	A 3 ANNI				DA INIZIO ANNO	A 1 ANNO	A 3 ANNI
Castellum	Stockholm	15.119	3,05	-2,33	58,38	Ubs Sw Swissreal	Six Swiss	1.087	0,36	-0,46	30,64
Hufvudstaden 'A'	Stockholm	14.078	-1,00	-7,53	39,26	Deutsche Wohnen Br.Shs.	Frankfurt	999	-5,20	-3,29	118,33
Bpt.Pr.Utilization&Dev.	Budapest	13.484	4,19	-17,27	-30,40	Metrovacesa	Madrid-Sibe	968	-5,77	-61,33	-93,99
Kreditjog	Budapest	10.424	188,00	620,00		Nexity	Euronext Paris	936	2,03	-37,32	97,57
Jm	Stockholm	9.919	6,03	-26,47	196,88	Gsw Immobilien	Frankfurt	930	1,78		
Wallenstam 'B'	Stockholm	9.842	0,16	6,00	165,00	La Fonciere	Six Swiss	926	0,74	7,74	36,83
Graphisoft Park Se Share	Budapest	9.824	4,17	18,46	62,39	Sponda	Helsinki	869	-1,60	-22,47	56,22
Atrium Ljungberg 'B'	Stockholm	9.562	1,02	-15,67	14,73	Sedlmayr Grund & Im.	Frankfurt	868		-1,05	36,62
Fabege	Stockholm	9.328	4,64	-26,18	96,52	Testa Inmuebles En Renta	Madrid-Sibe	716		20,39	-56,64
Olav Thon Eiep.	Oslo	8.505	1,40	-11,22	56,97	Conwert Im.Invest	Vienna	696	-4,73	-28,52	83,12
Wihlborgs Fastigheter	Stockholm	7.032	0,55	-5,43	101,10	Ca Im.Anlagen	Vienna	692	-4,89	-33,54	87,67
Kungsleden	Stockholm	6.484	3,26	-25,78	2,81	Intershop I	Six Swiss	676	0,63	5,23	16,67
Ubs Ch Pr.Fd.Swiss Mixed	Six Swiss	5.501	1,40	1,78	25,43	Beni Stabili	Milan	655	-1,10	-49,71	-36,31
Jeudan	Copenhagen	4.076	1,32	-6,67	-5,08	Citycon	Helsinki	636	-0,87	-28,66	41,36
Swiss Prime Site	Six Swiss	3.806	-0,78	0,36	56,45	Swissinvest Rlst.Inv.Fd.	Six Swiss	580	0,31	2,47	21,80
Norwegian Property	Oslo	3.789	3,26	-28,64	2,65	Immo Helvetic	Six Swiss	481	0,75	-0,50	17,67
Psp Swiss Property Ag	Six Swiss	3.497	-2,99	6,01	67,20	Daejan Holdings	London	450	-0,58	2,19	23,00
Patrm.Swiss Rlst.Fund	Six Swiss	2.932	1,46	-4,23		Savills	London	449	3,36	-6,02	42,87
Immofinanz	Vienna	2.627	-0,73	-28,70	187,87	Tag Immobilien	Frankfurt	444	-3,41	-11,28	211,91
Pannon Valto	Budapest	2.126		-19,00	-13,21	Immobiliaria Colonial	Madrid-Sibe	443	-14,32	-63,67	-87,74
Cs Rlst.Fd.Livingplus	Six Swiss	2.116	2,03	-0,08	14,71	Grainger	London	437	-1,87	1,45	79,59
Allreal Holding Ag	Six Swiss	1.897	1,69	2,06	28,77	Ivg Immobilien	Frankfurt	426	-3,57	-69,01	-56,01
Gtc	Warsaw	1.867	-8,49	-65,41	-42,89	Vgp	Six Swiss	402	-1,74	-74,96	-47,70
Echo Investment	Warsaw Continuou	1.487	7,60	-23,87	85,34	Orascom Dev.Holding N	Six Swiss	362	-0,59	0,58	-7,15
Prologis Euro Prop	Euron. Amsterdam	1.433	0,72	47,43	124,19	Cofitem Cofimur	Euronext Paris	355	0,58	13,08	10,40
Atrium European Rlst.	Vienna	1.305	0,52	-22,50	45,83	Realstone Swiss Property	Six Swiss	315	1,58	4,55	
Mobimo Holding	Six Swiss	1.265	-1,39	4,61	64,09	Raven Russia	London	314	2,40	-20,52	113,00
Deutsche Euroshop	Frankfurt	1.255	-1,71	-11,29	13,87	Realia Business	Madrid-Sibe	308	1,83	-29,07	-38,33
Capital & Cnts.Props.	London	1.240	-1,79	24,18		Proclimmo Swiss Coml.Fd.	Six Swiss	303	1,42	10,93	30,48
Cs Rlst.Fund Pr.Plus	Six Swiss	1.221	3,77	5,06	26,17	S Immo	Vienna	294	-4,11	-16,05	99,77

FONTE: Elaborazione Ufficio Studi del Sole 24 Ore su dati Thomson Reuters Datastream