FONDI

Fabrica compra uffici a Milano per 45,4 mln

■ La tedesca **Deka Immobilien** ha ceduto per un controvalore pari a 45,5 milioni di euro un edificio a destinazione d'uso uffici ubicato a Milano, in via Regina Giovanna ai numeri 27-29.

L'acquirente è il fondo Inacassa Re gestito da **Fabrica Immobiliare**, la Sgr che fa capo alla

Fincal di Francesco Gaetano Caltagirone e al **Monte dei Paschi di Siena**.

Il palazzo oggetto della transazione occupa una superficie di 20mila metri quadrati in una zona centrale della città ed è oggi interamente locato a **Telecom Italia**. A curare l'operazione co-

me advisor di Deka è stata la società di consulenza **Cushman & Wakefield**.

Fabrica Sgr, società di gestione immobiliare nata nel 2003, al momento detiene in portafoglio nove fondi immobiliari e gestisce attività totali per circa 2,5 miliardi di euro. — **P. De.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I FONDI IMMOBILIARI CHIUSI

LEGENDA: ● ACQUISTO; ● DISMISSIONE

- NOME FONDO - - NOME SOCIETÀ	- TIPOLOGIA - - NATURALE - DATA - QUOTAZIONE	PATRIM. INIZIALE (MLN €)	VARIAZIONE DEI PREZZI			PATRIM. NETTO AL 30/06/2011 (MLN €) (A)	SCONTO SUL NAV (%) (B)	VAR. PREZZO BORSA/VALORE INIZIALE QUOTA (%) (C)	IRR DEL NAV DAL COLLOC. (%) (D)	RENDIMENTO TARGET ANNUO (%) (E)	COMMISS. GESTIONE ANNUA (%) (F)	ULTIMA MOVIMENTAZIONE DEL PORTAFOLIO: ACQUISTI O DISMISSIONI (MLN €)	QUOTE SCAMBIATE		
			ULTIMO MESE	DA INIZIO ANNO	ULTIMO ANNO								ULTIMO MESE	DA INIZIO ANNO	ULTIMO ANNO
Amundi Re Europa - Amundi Re Italia	Ordinario Ott-16 17/11/2003	212,1	-4,21%	-2,48%	-33,63%	180,7	-60,23%	-47,23%	1,14%	3 punti oltre l'inflazione	1,98%	● Complesso immobiliare a uso uffici sito a Londra 19/12/2011 Importo: 19,83	1.000	1.100	8.200
Amundi Re Italia - Amundi Re Italia	Ordinario Mar-16 3/6/2002	166,7	2,75%	8,23%	-29,34%	186,0	-47,60%	14,88%	5,41%	-	1,6%	● Immobile a uso direzionale a Milano 25/9/2008 Importo: 17,5	500	700	5.300
Atlantic 1 - IDeA Fimit (*)	App. privato Mag-13 7/6/2006	260,8	-4,33%	-4,30%	-27,76%	296,8	-49,78%	-7,09%	8,51%	8,5% annuo composto	0,9%	-	4.000	4.800	46.600
Atlantic 2 - Berenice - IDeA Fimit (**)	App. privato Lug-15 19/7/2005	300,0	-10,87%	-11,04%	-20,76%	242,4	-39,53%	55,69%	13,38%	4,75% annuo composto per proventi annuali e 7% a scadenza	0,75%	● Due immobili a destinazione centrale telefonica e uffici, siti in Roma e Sassari 13 e 20/12/2011 Importo: 2,72 e 4,5	600	600	4.300
Bnl Portfolio Immobiliare - Bnp Paribas Reim	Ordinario Mag-10 2/1/2002	305,0	0,31%	10,74%	-37,75%	260,0	-54,01%	-34,20%	2,04%	3 punti oltre l'inflazione	1,8%	● Immobile a uso logistico, localizzato in Francia, in località Onnaing - Valenciennes 22/12/2011 Importo: 16,25	500	700	6.000
Estense Grande Distribuzione - Bnp Paribas Reim	Ordinario Giu-13 3/8/2004	207,0	-5,65%	-4,35%	-24,24%	239,3	-36,76%	-1,10%	5,24%	5,5% annuo composto	1,5%	● Parco commerciale a Camposampiero (Pd) 30/12/2009 Importo: 27,272	100	100	1.200
Europa Imm. n. 1 - Vegagest Immobiliare	Ordinario Nov-14 4/12/2006	283,5	1,74%	-1,48%	-18,47%	231,0	-64,06%	-60,05%	-0,17%	7% annuo composto	1,5%	● Immobile a uso commerciale e direzionale a Koblenz (Germania) 25/6/2008 Importo: 19,00	100	200	2.500
Fondo Alpha - IDeA Fimit	App. pubblico Feb-16 4/7/2002	259,7	-0,26%	-1,65%	-36,49%	405,2	-61,63%	19,40%	12,62%	0,75% oltre l'indice cap. lordo Btp MTS	1,6%	● Palazzi Volta e Galilei, a destinazione direzionale, siti in Basiglio (Mi) 29/6/2011 Importo: 18,00	1.000	1.200	6.200
Fondo Beta - IDeA Fimit	App. pubblico Dic-11 24/10/2005	268,0	-5,38%	-18,28%	-37,79%	150,3	-33,53%	31,48%	13,58%	3 punti oltre l'inflazione	1,9%	● Porzione immobile a Roma 31/5/2011 Importo: 1,439	400	500	3.500
Fondo Delta - IDeA Fimit	Ordinario Dic-14 11/3/2009	210,5	-1,63%	-9,46%	-7,42%	213,1	-58,67%	-59,35%	0,27%	5% annuo composto	1,3%	● Immobile a uso terziario situato a Roma 24/6/2011 Importo: 7,1	-	-	-
Imm. Dinamico - Bnp Paribas Reim	Ordinario Apr-20 3/5/2011	130,7	-3,87%	-4,36%	0,00%	376,9	-69,35%	-66,77%	1,47%	1 punto oltre l'inflaz. per prov. annuali e 5,5% annuo comp. a scadenza	1,6%	● Un immobile a uso commerciale e uno a uso logistico-distributivo, a Milano e a Trezzo sull'Adda (Mi) 22 e 29/12/2010 Importo: 41,2	-	-	-
Immobiliare 2001 - Beni Stabili Gestioni	Ordinario Giu-17 29/10/2003	130,0	-3,80%	-1,31%	-39,28%	129,8	-51,20%	-24,90%	3,80%	5% annuo semplice	1,6%	● Complesso immobiliare a Roma 16/9/2010 Importo: 17,9	-	0	-
Invest Real Security - Beni Stabili Gestioni	Ordinario Set-13 24/1/2005	141,0	-1,77%	-1,77%	-35,28%	138,9	-58,93%	-49,45%	1,94%	5% annuo semplice	1,8%	● Complesso immobiliare a destinazione uffici a Roma 23/6/2010 Importo: 14,77	100	100	1.800
Investitico - Aedes - Bpm Real Estate	Ordinario Feb-12 1/11/2004	153,8	-2,09%	1,08%	-8,21%	176,4	-32,45%	20,54%	5,03%	5% annuo semplice	1,5%	● Immobile a uso uffici, situato a San Donato Milanese (Mi) 29/4/2011 Importo: 27,8	300	400	6.000
Obelisco - Investire Immobiliare	Ordinario Dic-15 14/6/2006	172,0	-0,86%	-4,82%	-33,11%	157,2	-64,73%	-61,47%	0,65%	5,5% annuo composto	1,65%	● Immobile sito in Roma 19/2/2009 Importo: 25,7	100	100	1.300
Olinda Fondo Shops - Prelios (*)	App. privato Dic-11 9/12/2004	261,1	-5,86%	-5,58%	-30,84%	284,2	-55,57%	5,70%	8,67%	5,5% annuo composto per proventi annuali e 8% a scadenza	0,9%	● Unità commerciale a uso retail 29/9/2011 Importo: 39,00	4.400	5.900	59.300
Piramide Globale - Rreef Fondi Immobiliari	Ordinario Lug-15 26/11/2002	250,0	-3,10%	-2,40%	-45,99%	8,6	-49,63%	60,34%	6,03%	5% annuo composto	1,5%	● Centro polifunzionale a destinazione commerciale a Cerro Maggiore (Mi) 22/12/2010 Importo: 41,6	700	900	20.400
Polis - Polis Fondi	Ordinario Dic-15 20/4/2001	258,0	-0,58%	-2,30%	-38,46%	277,2	-59,44%	-31,44%	3,84%	5% annuo composto	1,5%	● Hotel Novotel e Ibis a Sesto Fiorentino (Fi) 29/6/2010 Importo: 34,00	500	700	6.600
Risparmio Immobiliare Uno Energia - PensPlan Invest	Ordinario Gen-19 7/8/2009	Tot. 80; quota A 48	-2,10%	-4,84%	-4,22%	Totale 72,6; quota A 43,6	-4,70%	2,89%	1,37%	2% annuo composto - minimo riconosciuto per le quote classe A preferred shares	0,7%	● Immobili a uso ufficio e ricettivo 20/9/2007 Importo: 28,4	-	-	-
Securifondo - Beni Stabili Gestioni	Ordinario Dic-14 5/2/2001	150,0	1,05%	-4,42%	-26,36%	159,7	-35,35%	38,97%	5,82%	4,5% annuo semplice	1,6%	● Porzione immobiliare a destinazione residenziale sita a Milano 25/01/2012 Importo: 2,5	-	100	-
Teca Fondo Uffici - Prelios (*)	App. privato Feb-11 4/3/2004	323,3	-7,62%	-8,87%	-36,33%	284,5	-46,18%	86,95%	11,90%	5,5% annuo composto per proventi annuali e 8% a scadenza	0,9%	● Immobile a uso terziario, situato a Roma 28/12/2011 Importo: 42,00	1.600	2.000	10.300
Unicredito Immobiliare Uno - Pioneer I.M.	Ordinario Dic-14 4/6/2001	400,0	-4,50%	-6,35%	-18,33%	542,4	-50,33%	-2,63%	4,94%	5% annuo composto	1,5%	● Complesso a prevalente uso terziario direzionale nonché a uso produttivo a Milano 18/12/2007 Importo: 27,349	1.500	2.000	18.800
Valore Immob. Globale - Rreef Fondi Immobiliari	Ordinario Feb-14 29/11/1999	159,3	-0,58%	-2,41%	-43,38%	148,7	-55,83%	-17,98%	3,78%	5% annuo composto	1,7%	● Edificio a destinazione e uso terziario-direzionale, a San Donato Milanese (Mi) 28/10/2010 Importo: 12,25	100	200	2.200

Note: (a) tutti i fondi hanno Patrimonio netto e Nav al 30/06/2011 a eccezione dei contrassegnati con (*) al 31/12/2011 e Piramide Globale al 30/09/2011; (b) nei calcoli si tiene conto di eventuali dividendi distribuiti; (c) tasso di rendimento interno del fondo dalla partenza calcolato sull'ultimo Nav per i fondi partiti almeno un anno fa; (d) obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance; (e) i fondi Olinda, Atlantic 1 e Imm. Dinamico prevedono, inoltre, una commissione variabile annuale. Tutti i fondi a eccezione di Nexra Sviluppo immobiliare prevedono una commissione variabile finale calcolata sul risultato di gestione eccedente l'obiettivo di rendimento minimo prefissato; (f) la commissione di gestione è calcolata sul valore complessivo netto o sulle attività del fondo al netto delle plusvalenze non realizzate rispetto al valore di apporto o acquisizione dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni; (**) La Banca d'Italia in data 12/01/2012 ha approvato la proroga della durata del fondo Atlantic 2 - Berenice fino al 31 luglio 2015. Valori di Fonte: elaborazione Ufficio studi del Sole 24 Ore su dati di mercato e delle Società