

I FONDI IMMOBILIARI ITALIANI QUOTATI ALL'MTF

La pubblicazione dei rendiconti annuali, con il relativo riconoscimento di dividendi, ha movimentato un la settimana borsistica dei fondi immobiliari quotati. I volumi di scambio, seppure sempre molto limitati in valore assoluto, sono infatti cresciuti. Anche le quotazioni, inoltre, hanno subito variazioni mediamente maggiori rispetto alla media di mercato. In settimana, inoltre, Beni Stabili Gestioni ha firma-

to un accordo con Fiat Partecipazioni per l'acquisto di un immobile ubicato a Torino con destinazione d'uso a uffici. L'immobile, acquistato per conto del fondo Invest Real Security, ha un valore di 38 milioni di euro ed è affittato al gruppo Fiat con uno «entry yield» dell'8 per cento. Con questo acquisto l'investimento immobiliare complessivo del fondo Invest Real Security sale al 50 per cento.

Dati aggiornati al 4 marzo 2005	SOCIETÀ DI GESTIONE	ULTIMA QUOTAZ.	PERFORM. 1 SETT.	INCRIMENTO 12 MESI*	RENDIMENTO ANNUO OBIETTIVO	DUR. RES. IN ANNI
Bni Portfolio Immobiliare	Bni Fondi Immobiliari	2.290	0,43%	6,64%	Inflazione +3% composto	6
Estense Grande Distribuzione	Bni Fondi Immobiliari	2.450	-1,20%	-	5,5% composto	9
Fondo Alpha	Fimit (Capitalia)	3.100	2,95%	35,52%	Indice cap lordo Btp + 0,75%	11
Immobiliam 2001	Beni Stabili Gestioni	4.159	1,56%	6,64%	5% semplice	13
Invest Real Security	Beni Stabili Gestioni	2.303	-1,07%	-	5% semplice	9
Investitico	Bipiemme Real Estate	2.050	2,49%	-	5% composto	7
Nextra Immobiliare Europa	Nextra Im (Gruppo Intesa)	1.711	-3,56%	1,66%	Istat +3%	12
Nextra Sviluppo Immobiliare	Nextra Im (Gruppo Intesa)	2.166	0,00%	13,62%	ND	12
Olinda Fondo Shops	Pirelli Real Estate	522	0,00%	-	8% composto	7
Piramide Globale	Deutsche Bank Fondi Immobiliari	1.950	-1,95%	0,26%	5% composto	11
Polis	Polis Fondi	2.044	1,94%	11,29%	5% netto composto	8
Portfolio Immobiliare Crescita	Bni Fondi Immobiliari	2.400	-0,04%	23,26%	7,5% composto	4
Securfondo	Beni Stabili Gestioni	2.570	3,62%	5,41%	4,5% semplice	10
Tecla Fondo Uffici	Pirelli Real Estate	526	0,02%	7,57%	8% composto	6
Unicredito Immobiliare Uno	Pioneer Im (Unicredito)	2.254	-1,57%	15,83%	5% composto	10
Valore Immobiliare Globale	Deutsche Bank Fondi Immobiliari	4.692	-1,42%	-5,59%	5% composto	9

*Il rendimento annuale è comprensivo dei dividendi distribuiti dai fondi, nell'ipotesi che vengano reinvestiti in Bot annuali al tasso di interesse del 2,175%. Si tratta di un'ipotesi coerente con la natura dei fondi immobiliari che sono strumenti d'investimento di lungo periodo, il cui risultato dipende in gran parte dalle cedole periodiche più che dall'andamento dei conti.

Fonte: Bloomberg