



INVESTIMENTI Positivi i primi dati 2002

Fondi, un anno da ricordare

Previsioni battute, con punte del 20%

Una performance che non avrebbe sfigurato nella Borsa dei tempi d'oro: più 20,73% in 13 mesi. E' quella realizzata dal Fondo immobiliare **Michelangelo**. «Un risultato eccezionale, dovuto soprattutto alla valorizzazione di un immobile acquistato ancora in costruzione a fine 2001», spiega Walter Mainetti, al vertice di Sorgente sgr, la società di gestione di questo fondo riservato agli investitori istituzionali (la quota collocata a 100.000 euro ora vale 120.734 con «estrema soddisfazione dei sottoscrittori»).

Il 2002 si è chiuso in modo positivo per quasi tutti i prodotti italiani che hanno tratto vantaggio dalla rivalutazione degli immobili proseguita per tutto l'anno. In casa Beni Stabili, ad esempio, **Securfondo** è cresciuto del 7,83%, mentre **Immobilium**, che ha investito solo il 45% del denaro raccolto, in sei mesi ha realizzato il 2,67%. Il primo Fondo distribuirà un dividendo di 90 euro per quota (l'anno scorso ha pagato 163,3 euro, ma a fronte di due esercizi). «Anche in Borsa l'anno è iniziato bene e la quotazione si è portata per qualche giorno sopra la quota di collocamento», aggiunge Paolo Berlanda, al vertice di Beni Stabili gestioni. Il problema dei Fondi immobiliari italiani è, infatti, la scarsa liquidabilità a causa della quotazione più bassa del valore iniziale.

Valore immobiliare globale è cresciuto del 6,12% e **Piramide globale** del 5,52%. Il primo dei due fondi di Deutsche Bank distribuirà un dividendo di 220 euro per quota (pari a circa il 4,26% del valore della quota) contro i 210 dell'anno passato. «Abbiamo centrato gli obiettivi che ci eravamo posti pur avendo accantonato per il futuro tutto ciò che si poteva accantonare» dice Gerardo Sola-

ro del Borgo, direttore generale di DB Fondimmobiliari.

Polis, con un rendimento netto del 6,62%, «ha superato l'obiettivo fissato; la quota ha ora un valore contabile di 2.273,994 euro e il provento della gestione distribuito sarà di 60 euro per quota» dice Arborio Mella, al vertice della società che gestisce il fondo delle Banche popolari.

Intine, buoni risultati anche per il **Fondo Alpha**. Il valore contabile della quota del primo Fondo immobiliare italiano ad apporito, gestito da Fimit sgr, è passato da 3.533,33 a 3.848,64 euro, l'8,92% in più. Ai sottoscrittori sarà distribuito un dividendo di 382 euro (218,68 € relativi al 2002 e 162,32 € per il 2001).

Anche alla Bnl attendono risultati ancora in crescita sia per **Bnl portfolio immobiliare** che per **Bnl Portfolio immobiliare crescita**. Michele Cibrario, amministratore delegato di Bnl Fondi immobiliari, in attesa del consiglio d'amministrazione del 27 febbraio, anticipa che il rendimento sarà «interessante e non sarà facile ripetere questi risultati in futuro».

Previsti buoni risultati anche in casa Nextra sgr (il consiglio d'amministrazione si terrà mercoledì 26 febbraio), in particolare per **Nextra Sviluppo immobiliare**, il Fondo che investe in Italia. Ma anche **Nextra Immobiliare Europa**, prodotto che si rivolge al mercato immobiliare europeo, sembra in grado di battere il proprio obiettivo fissato a 3 punti oltre l'inflazione.

Devono attendere il Consiglio di mercoledì anche i sottoscrittori di **Unicredito immobiliare uno** «ma credo che saranno soddisfatti perché gli obiettivi sono stati raggiunti e superati» dice Umberto Soprani, alla guida di Credit Fondi sgr.

