

I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA E ALL'ESTERO

AGGIORNAMENTO RAPPORTO 2018



Novembre 2018

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (meccanico, fotocopiatura o altro), escluse le citazioni giornalistiche, senza autorizzazione scritta di SCENARI IMMOBILIARI.

*Questo Rapporto è stato realizzato da:
Scenari Immobiliari: Francesca Zirnstein con la collaborazione di
Ida De Angelis e Anna Viganò (prima parte) e
Studio Casadei: Gottardo Casadei, Francesca Spano (seconda parte)*

Coordinamento redazionale di Graziella Gianquinto

Rapporto edito nel mese di novembre 2018

Rapporto realizzato con il contributo e la collaborazione delle seguenti Sgr:

	Amundi Real Estate Italia
	AXA Real Estate Investment Managers
	Bnp Paribas Reim Italy
	Castello
	Cdp Investimenti
	Coima
	Fabrica Immobiliare
	DeA Capital Real Estate
	Generali Real Estate
	Investire
	Invimit
	Polis Fondi Immobiliari
	Prelios
	Ream
	Sorgente
	Torre

INDICE

<i>Prima parte</i>	
Fondi immobiliari e Reit in Europa e nel resto del mondo	1
1. Introduzione	1
2. I fondi immobiliari in Europa	5
3. I Reit nel mondo	12
3.1. Europa	14
3.2. Stati Uniti	17
3.3. Asia	19
<i>Seconda parte</i>	
I fondi immobiliari in Italia	22
4. I fondi aderenti al Gruppo di lavoro di Scenari Immobiliari	22
- Alpha - <i>DeA Capital Real Estate</i>	23
- Amundi Re Europa - <i>Amundi Re Italia</i>	26
- Amundi Re Italia - <i>Amundi Re Italia</i>	29
- Anastasia - <i>Prelios</i>	32
- Areef 1 Italy - <i>Prelios</i>	35
- Armilla - <i>Prelios</i>	38
- Asset Bancari - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	41
- Asset Bancari II - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	44
- Asset Bancari III- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	46
- Asset Bancari IV- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	49
- Asset Bancari V- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	52
- Asset Bancari VI- <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	55
- Atlantic 1 - <i>DeA Capital Real Estate</i>	58
- Atlantic 2 - <i>DeA Capital Real Estate</i>	61
- Caesar - <i>Axa Real Estate</i>	64
- Centro delle Alpi Real Estate - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	66
- Clarice Light Industrial - <i>Prelios</i>	68
- Clesio - <i>Castello</i>	71
- Consortium - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	74
- Cosimo I - <i>Castello</i>	76
- Fedora - <i>Prelios</i>	79
- Il Ruscello - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	82
- Immobiliare Dinamico - <i>Bnp Paribas Reim</i>	84
- Italy Retail Fund - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	87
- Le Brughiere - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	89
- Likizo - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	92
- Neopolis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	94
- Nexus I - <i>Amundi Re Italia</i>	97
- Opportunità Italia - <i>Torre</i>	100

- Patrimonio Uno - <i>Bnp Paribas Reim</i>	103
- Polis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	106
- Polis 3 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	109
- Poliscare - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	111
- Primo Re - <i>Prelios</i>	113
- Star 1 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	116
- UniCredito Immobiliare Uno - <i>Torre</i>	118
- Valore Immobiliare Globale - <i>Castello</i>	121
5. Gli altri fondi aderenti	124
- Aida - <i>Sorgente</i>	126
- Aristotele - <i>Fabrica Immobiliare</i>	128
- Augusto - <i>Castello</i>	130
- Core Multiutilities - <i>Ream</i>	132
- Core Nord Ovest - <i>Ream</i>	135
- Donatello - Comparto Bernini - <i>Sorgente</i>	138
- Donatello - Comparto Federico II - <i>Sorgente</i>	140
- Donatello - Comparto Giacinto - <i>Sorgente</i>	142
- Donatello - Comparto Margherita - <i>Sorgente</i>	144
- Donatello - Comparto Michelangelo Due - <i>Sorgente</i>	146
- Donatello - Comparto Tulipano - <i>Sorgente</i>	148
- Effepi - <i>Generali Real Estate</i>	150
- Energheia - <i>Castello</i>	152
- Eracle - <i>Generali Real Estate</i>	154
- Etrusco Distribuzione - <i>Fabrica Immobiliare</i>	156
- Fabio Massimo - <i>Sorgente</i>	158
- Fia - Fondo Investimenti per l'Abitare - <i>Cdp Investimenti</i>	159
- Fia 2 - <i>Cdp Investimenti</i>	161
- Fil 1 - Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno - <i>Investire</i>	162
- Finurbe I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	164
- Fip - Fondo Immobili Pubblici - <i>Investire</i>	166
- Fiv - Fondo Investimenti per la Valorizzazione - <i>Cdp Investimenti</i>	168
- Fpép - Fondo Polaris Enti Previdenziali - <i>Investire</i>	173
- Ft 1- Fondo Investimenti per il turismo - <i>Cdp Investimenti</i>	175
- Geras - <i>Ream</i>	177
- Giotto - <i>Castello</i>	179
- Green Star - Comparto Bioenergie - <i>Ream</i>	182
- Il Vignola - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	185
- Immobiliare Cà Granda - <i>Investire</i>	187
- Inarcassa RE - Comparto Uno - <i>Fabrica Immobiliare</i>	189
- Inpgi "Giovanni Amendola" - Comparto Unico - <i>Investire</i>	191
- Italian Trophy Assets - <i>Ream</i>	193
- J Village - <i>Ream</i>	195
- Mascagni - <i>Generali Real Estate</i>	197
- Megas - <i>Sorgente</i>	199
- Nabucco - <i>Sorgente</i>	201
- Norma - <i>Sorgente</i>	202
- Pegasus - <i>Investire</i>	204
- Picasso - <i>Castello</i>	206
- Piemonte C.A.S.E. - <i>Ream</i>	208
- Priula - <i>Castello</i>	211
- Quas - <i>Sorgente</i>	214

- Rea - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	216
- Sant'Alessio - <i>Sorgente</i>	218
- Scarlatti - <i>Generali Real Estate</i>	219
- Securis Real Estate - <i>Investire</i>	221
- Social & Human Purpose - Comparto A - <i>Ream</i>	223
- Social & Human Purpose - Comparto C - <i>Ream</i>	226
- Social & Human Purpose - 2 - <i>Ream</i>	229
- Soreo I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	231
- Sympleo - <i>Ream</i>	233
- Tintoretto - Comparto Akroterion - <i>Sorgente</i>	236
- Tintoretto - Comparto Apollo - <i>Sorgente</i>	238
- Tintoretto - Comparto Dafne - <i>Sorgente</i>	240
- Tintoretto - Comparto Giove - <i>Sorgente</i>	242
- Titania - <i>Ream</i>	244
- Tiziano - Comparto San Nicola - <i>Sorgente</i>	247
- Toscanini - <i>Generali Real Estate</i>	249
6. L'industria dei fondi immobiliari in Italia	251
6.1. Il settore nel suo complesso	251
6.2. L'evoluzione del sistema	253
6.3. L'industria dei fondi immobiliari retail in Italia	258
6.4. L'industria dei fondi immobiliari riservati in Italia	264
6.5. L'industria delle Siiq in Italia	266
6.6. L'industria delle Società immobiliari quotate in Italia	269
<i>Appendice 1 - Glossario</i>	<i>272</i>
<i>Appendice 2 - Recapiti Scenari Immobiliari e Studio Casadei</i>	<i>275</i>