

# I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA E ALL'ESTERO

## AGGIORNAMENTO RAPPORTO 2019



Novembre 2019

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 (prima parte) e  
Studio Casadei: Gottardo Casadei, Francesca Spano (seconda parte)  
Coordinamento redazionale di Graziella Gianquinto*

Rapporto edito nel mese di novembre 2019

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



Allianz



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>	
<b>Fondi immobiliari e Reit in Europa e nel resto del mondo</b>	<b>1</b>
<b>1. Introduzione</b>	<b>1</b>
<b>2. I fondi immobiliari in Europa</b>	<b>6</b>
<b>3. I Reit nel mondo</b>	<b>14</b>
3.1. Europa	17
3.2. Stati Uniti	21
3.3. Asia	23
<i>Seconda parte</i>	
<b>I fondi immobiliari in Italia</b>	<b>27</b>
<b>4. I fondi aderenti al Gruppo di lavoro di Scenari Immobiliari</b>	<b>27</b>
- Alpha - <i>DeA Capital Real Estate</i>	28
- Amundi Re Europa - <i>Amundi Re Italia</i>	31
- Amundi Re Italia - <i>Amundi Re Italia</i>	34
- Areef 1 Italy - <i>Prelios</i>	37
- Ariel - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	40
- Armilla - <i>Prelios</i>	43
- Asset Bancari - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	46
- Asset Bancari II - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	49
- Asset Bancari III - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	52
- Asset Bancari IV - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	55
- Asset Bancari V - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	58
- Asset Bancari VI - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	61
- Atlantic 1 - <i>DeA Capital Real Estate</i>	64
- Caesar - <i>Axa Real Estate</i>	68
- Centro delle Alpi Real Estate - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	70
- Clarice Light Industrial - <i>Prelios</i>	73
- Clesio - <i>Castello</i>	76
- Consortium - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	79
- Cosimo I - <i>Castello</i>	82
- Fedora - <i>Prelios</i>	84
- Il Ruscello - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	87
- Immobiliare Dinamico - <i>Bnp Paribas Reim</i>	90
- Italy Retail Fund - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	93
- Le Brughiere - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	96
- Likizo - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	99
- Neopolis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	102
- Nexus I - <i>Amundi Re Italia</i>	105
- Opportunità Italia - <i>Torre</i>	108
- Patrimonio Uno - <i>Bnp Paribas Reim</i>	111

- Polis - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	114
- Polis 3 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	117
- Poliscare - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	120
- Primo Re - <i>Prelios</i>	123
- Star 1 - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	126
- UniCredito Immobiliare Uno - <i>Torre</i>	129
- Valore Immobiliare Globale - <i>Castello</i>	132
<b>5. Gli altri fondi aderenti</b>	<b>135</b>
- <i>Aristotele - Fabbrica Immobiliare</i>	136
- <i>Augusto - Castello</i>	138
- <i>Core Multiutilities - Ream</i>	140
- <i>Core Nord Ovest - Ream</i>	143
- <i>Effepi - Generali Real Estate</i>	146
- <i>Energheia - Castello</i>	148
- <i>Eracle - Generali Real Estate</i>	150
- <i>Etrusco Distribuzione - Fabbrica Immobiliare</i>	152
- <i>Fia - Fondo Investimenti per l'Abitare - Cdp Investimenti</i>	154
- <i>Fia 2 - Cdp Investimenti</i>	156
- <i>Fil 1 - Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno - Investire</i>	157
- <i>Fip - Fondo Immobili Pubblici - Investire</i>	159
- <i>Fiv - Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Cdp Investimenti</i>	161
- <i>Fpép - Fondo Polaris Enti Previdenziali - Investire</i>	166
- <i>Ft 1- Fondo Investimenti per il turismo - Cdp Investimenti</i>	168
- <i>Generali Core High Street Retail Fund (Gchsr) - Generali Real Estate</i>	170
- <i>Generali Europe Income Holding S.A. (Geih) - Generali Real Estate</i>	171
- <i>Generali Real Estate Asset Repositioning S.A. (Gear) - Generali Real Estate</i>	172
- <i>Generali Real Estate Logistic Fund S.C.S. SICAV-RAIF (Grelf) - Generali Real Estate</i>	173
- <i>Generali Real Estate Multi Managers Asia Fund S.A. (Gremmaf) - Generali Real Estate</i>	174
- <i>Geras - Ream</i>	175
- <i>Geras Due - Ream</i>	177
- <i>Giotto - Castello</i>	179
- <i>Green Star - Comparto Bioenergie - Ream</i>	182
- <i>Il Vignola - Polis Fondi Immobiliari</i>	185
- <i>Immobiliare Cà Granda - Investire</i>	187
- <i>Inarcassa RE - Comparto Uno - Fabbrica Immobiliare</i>	189
- <i>Inpgi "Giovanni Amendola" - Comparto Unico - Investire</i>	191
- <i>Italian Trophy Assets - Ream</i>	193
- <i>J Village - Ream</i>	196
- <i>Mascagni - Generali Real Estate</i>	199
- <i>Pegasus - Investire</i>	201
- <i>Picasso - Castello</i>	203
- <i>Piemonte C.A.S.E. - Ream</i>	206
- <i>Prima Real Estate Europe Fund I (Preef I) - Generali Real Estate</i>	210
- <i>Priula - Castello</i>	211
- <i>Rea - Polis Fondi Immobiliari</i>	214
- <i>Scarlatti - Generali Real Estate</i>	216
- <i>Schubert - Comparto Due - Generali Real Estate</i>	218
- <i>Schubert - Comparto Tre - Generali Real Estate</i>	219

- Securis Real Estate - <i>Investire</i>	220
- Social & Human Purpose - Comparto A - <i>Ream</i>	222
- Social & Human Purpose - Due - <i>Ream</i>	225
- Soreo I - <i>Polis Fondi Immobiliari</i>	227
- Sympleo - <i>Ream</i>	229
- Titania - <i>Ream</i>	232
- Toscanini - <i>Generali Real Estate</i>	235
<b>6. L'industria dei fondi immobiliari in Italia</b>	<b>237</b>
6.1. Il settore nel suo complesso	237
6.2. L'evoluzione del sistema	239
6.3. L'industria dei fondi immobiliari retail in Italia	245
6.4. L'industria dei fondi immobiliari riservati in Italia	251
6.5. L'industria delle Siiq in Italia	253
6.6. L'industria delle Società immobiliari quotate in Italia	257
6.7. L'industria delle Società Immobiliari quotate in Italia (FTSE AIM)	260
<i>Appendice 1 - Glossario</i>	<i>262</i>
<i>Appendice 2 - Recapiti Scenari Immobiliari e Studio Casadei</i>	<i>265</i>