



Investimenti. La quota minima è di 125mila euro e si consente il conferimento

Al via il fondo Iris: si può aderire con un immobile

Cristina Giua

■ Apre le sottoscrizioni l'Iris fund sif tre, fondo immobiliare messo a punto da Arc asset management, aperto sia agli investitori privati (quota minima d'ingresso 125mila euro) sia agli istituzionali (senza quota minima di ingresso). La clientela target (che andrà ad aggiungersi a un primo nucleo di sottoscrittori di partenza, il così detto "Club deal", dove ciascuno mette sul piatto un minimo di 20 milioni di euro) sono investitori, soprattutto privati, con patrimonio totale tra i 20 e i 100 milioni di euro e una quota di immobili di cui vogliono ottimizzare i rendi-

menti (quello target è inflazione più il 5%). Obiettivo raccolta: 30 milioni di euro, oltre il Club deal. Iris fund sif tre è il primo fondo di diritto lussemburghese non armonizzato, dove è possibile apportare immobili italiani (o più in generale europei).

Prima caratteristica dunque l'adesione: non solo ad apporto di capitali, ma anche di immobili. In questo caso, il sottoscrittore ottiene in cambio quote del fondo continuando a beneficiare della rivalutazione dei suoi ex-immobili presenti nel fondo e allo stesso tempo riducendo il rischio investimento attraverso le strategie di di-

versificazione messe in atto da gestori. Su due fronti le strategie di investimento: da una parte trading immobiliare a breve termine concentrato sui mercati maturi, come possono essere l'Italia, dall'altra ricerca di opportunità nei paesi emergenti. «In un mercato come quello attuale - spiega Angelo Lazzari, ad di Arc - caratterizzato da un alto livello di sofferenze, la partecipazione ad aste immobiliari e la gestione di crediti incagliati attraverso attività di stralcio possono rappresentare buone opportunità di rendimento nel medio-breve termine».

Sul versante *emerging markets*,

invece, il fondo è già partito nel Nord del Brasile con un progetto di compartecipazione per costruire mille unità residenziali all'interno del programma «minha casa minha vida», con cui il governo Lula finanzia gli acquisti di prima casa. Dopo il Brasile, la prossima mossa potrebbe essere l'Egitto. «Anche qui stiamo valutando un segmento molto specifico - conclude Lazzari - : si tratta del residenziale al Cairo per egiziani che vivono all'estero e che, con costi attorno ai 400 dollari al mq, vogliono comprarsi una seconda casa nel paese d'origine».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I fondi immobiliari italiani

Denominazione Fondo	Var. prezzi settimana	Sconto sul Nav (1) (2)	Var. prezzo di Borsa/ valore iniziale (2)
Atlantic 1	-0,90%	-30,98%	14,24%
Atlantic 2 - Berenice	-0,58%	-21,91%	73,53%
Bnl Portfolio Immobiliare	0,36%	-32,00%	1,68%
Amundi Re Europa (*)	-2,90%	-50,47%	-40,66%
Amundi Re Italia (*)	-6,02%	-47,92%	7,57%
Caravaggio	1,75%	-26,94%	-7,20%
Delta Immobiliare	1,83%	-58,69%	-62,11%
Estense Grande distribuzione	-2,38%	-25,73%	8,11%
Europa Immobiliare N. 1	-3,10%	-52,57%	-50,80%
Fondo Alpha	1,25%	-37,29%	80,42%
Fondo Beta	-0,16%	9,29%	98,72%
Immobiliarium 2001	0,00%	-20,49%	18,26%
Invest Real Security	0,08%	-49,13%	-37,76%
Investietico	-4,90%	-29,44%	14,67%
Obelisco	0,88%	-49,50%	-45,54%
Olinda Fondo Shops	3,05%	-39,04%	21,73%
Piramide Globale	-1,94%	-18,46%	43,25%
Polis	-1,84%	-38,86%	1,78%
Risparmio Immob. Uno Energia	0,00%	2,93%	7,17%
Securifondo	-0,41%	-25,30%	54,50%
Tecla Fondo Uffici	0,70%	-22,22%	92,67%
Unicredito Immobiliare Uno	-1,78%	-46,37%	3,37%
Valore Immobiliare Globale	1,96%	-23,49%	38,68%

Nota: la variazione sui prezzi di Borsa settimanali non tiene conto degli eventuali dividendi distribuiti nella settimana; (1) tutti i fondi hanno Nav al 31/12/2009; (2) al netto di eventuali distribuzioni di dividendi; (*) già Caam Re Europa e Caam Re Italia, per cambio denominazione sociale di Caam Re Italia Sgr in Amundi Re Italia Sgr

Fonte: Ufficio studi del Sole 24 Ore

I fondi immobiliari Usa

Performance dei Reits settoriali e andamento del Total return index a partire da inizio 2002

Indici	Var. % sett.	Var. % 1 anno
Ftse/Nareit All Reits \$	0,55	100,15
Ftse/Nareit Equity Reits \$	0,74	108,26
Ftse/Nareit Mortgage Reits \$	-1,77	38,05
Ftse/Nareit Hybrid Reits \$	-1,44	97,14
Ftse/Nareit Real Estate 50 \$	0,44	100,93
Ftse Epra/Nareit Developed	0,95	82,39
Ftse Epra/Nareit United States	0,70	111,52
Ftse Epra/Nareit Dev Europe	-0,31	59,71
Ftse Epra/Nareit Dev Asia	-0,41	63,44



Fonte: Thomson Reuters Datastream