

## FONDI

## Optimum raccoglie 130 milioni per il mercato tedesco

Il prodotto dell'Sgr lussemburghese si rivolge agli enti di previdenza europei

■ **Optimum asset management** (Optimum), Sgr con sede in Lussemburgo, lo scorso primo agosto ha annunciato il perfezionamento del closing del fondo Optimum evolution fund sicav property II, il secondo fondo di private equity specializzato nell'acquisizione di un portafoglio di proprietà immobiliari residenziali e commerciali in Germania, soprattutto a Berlino. Il totale della raccolta - pari a 130 milioni di euro, oltre l'obiettivo prefissato di 100 milioni euro - consentirà l'acquisto di un portafoglio immobiliare del valore di circa 250 milioni di euro.

Il fondo è rivolto a investitori istituzionali e in particolare ai fondi

pensione europei. «Tra gli operatori italiani figurano primarie banche ed enti e fondazioni previdenziali» aggiunge Alberto Matta, Ceo di Optimum asset management ed ex "banker" in Merrill Lynch, Bnp Paribas e Barclays capital.

«In un scenario internazionale di incertezza - spiega Matta - il mercato immobiliare, soprattutto quello tedesco, acquisisce sempre più importanza in quanto opzione vantaggiosa per gli investitori con un basso profilo di rischio. In termini di investimento offre in media un ritorno del 10 per cento. Riteniamo che Berlino, in particolare, abbia dinamiche singolari: il prezzo medio di vendita per un immo-

bile nel centro città è di circa mille euro al mq, a differenza della media delle capitali dei paesi Ocse che si aggira intorno ai 6.700 mq. Anche i rendimenti da locazione si attestano attualmente sul 6,5% - 7% e gli affitti nelle aree principali crescono a un tasso del 10% circa».

Optimum è nata nel 2010 sulle ceneri di **Bmb investment**, società di diritto spagnolo non regolamentata. Matta spiega la modifica con la necessità di offrire ulteriori garanzie agli investitori istituzionali. Ora Optimum è soggetta alle disposizioni della competente autorità di vigilanza lussemburghese, la Commission du surveillance du secteur financier (Cssf), e ha uffici di rappre-

sentanza a Berlino e Londra. «Optimum evolution fund sicav property II - si legge nel comunicato - conferma la validità delle scelte strategiche d'investimento del gruppo, replicando il successo del primo fondo lanciato nel 2009, l'Optimum evolution fund sicav property, che in meno di un anno dal completamento della fase di "ramp-up" (aumento delle operazioni di un'azienda in previsione di un aumento della domanda) ha prodotto un rendimento del 14%. Recentemente Optimum ha anche lanciato un fondo dedicato alle partecipazioni in fondi di private equity acquistate a sconto sul mercato secondario. — **En. Br.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## FONDI APERTI REAL ESTATE

I primi 30 fondi comuni aperti per patrimonio, quotati a Francoforte Valori di Borsa al 1 agosto 2011

NOME	ISIN	PATRIMONIO (IN MLN €)	PERFORMANCE		
			DA INIZIO ANNO	A 1 ANNO	A 3 ANNI
Deka-ImmobilienEuropa	DE0009809566	11248,2	-1,45	-0,68	-1,14
hausInvest	DE0009807016	10302,5	-2,68	-1,19	-1,50
Unilmmo: Europa	DE0009805515	7412,9	1,57	-1,14	-2,38
Unilmmo: Deutschland	DE0009805507	6886,6	-2,36	-1,55	-2,90
Seb ImmoInvest	DE0009802306	6394,6	-2,71	-1,92	-2,15
CS Euroreal A Eur	DE0009805002	5770,4	0,73	-1,96	-2,78
WestInvest InterSelect	DE0009801423	4961,0	-1,96	-1,15	-2,33
KanAm grundinvest	DE0006791809	3936,5	1,16	-0,34	-3,33
grundbesitz europa RC	DE0009807008	2993,0	-1,87	-0,41	-2,38
Deka-ImmobilienGlobal	DE0007483612	2801,1	-1,04	-0,18	1,47
Axa ImmoSelect	DE0009846451	2621,7	-6,93	-7,96	-9,79
grundbesitz global RC	DE0009807057	2551,0	-1,11	0,29	0,04
Ubs (D) Euroinvest Immobilien	DE0009772616	2148,5	1,26	-1,23	-1,81
Degi International	DE0008007998	1588,5	-4,48	-11,46	-20,08
Tmw Immobilien Welfonds	DE000A0DJ328	729,4	-3,81	-5,64	-10,08
Cs Euroreal	DE0009751404	393,3	-0,25	-2,16	-2,63
Ubs (D) 3 Sect. Real Est. Europe	DE0009772681	358,3	0,00	-5,20	-7,14
HANSAimmobilia	DE0009817700	352,9	-1,01	-4,10	-6,33
Morgan Stanley Asian Property A Usd	LU0078112413	319,7	-8,76	2,69	14,95
Robeco Property Equities D Eur	LU0187079180	307,7	-1,17	9,94	17,56
Dje Real Estate P	LU0188853955	251,8	-6,78	-5,62	-20,25
Axa Aedificandi Ad	FR0000170193	205,0	-1,65	8,43	-5,54
Axa Aedificandi Ac	FR0000172041	139,9	2,05	12,51	7,86
Morgan Stanley European Prop. A Eur	LU0078113650	122,3	7,01	14,69	-0,47
Bnp Paribas L1 R.E. Securities Eur. C C	LU0153635098	55,7	2,81	12,46	0,81
SemperReal Estate A	AT0000622980	53,2	0,85	2,66	5,40
SemperReal Estate T	AT0000615158	52,5	2,77	4,60	7,40
Fidelity Funds - Glb. Prop. Fund A-Usd	LU0237698245	52,1	2,85	13,31	-2,42
Fidelity Funds - Glb. Prop. A Acc Usd	LU0237698914	25,5	3,29	13,82	1,29
Fidelity Funds - Glb. Prop. A Eur	LU0237697510	15,5	-3,15	4,99	6,72

## REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS

I primi 30 fondi immobiliari per capitalizzazione, quotati al Nyse Euronext - Parigi Valori di Borsa al 1 agosto 2011

SOCIETÀ	ISIN	CAPITALIZZAZIONE (IN MLN €)	PERFORMANCE		
			DA INIZIO ANNO	A 1 ANNO	A 3 ANNI
Unibail-Rodamco	FR0000124711	14120	3,78	14,05	22,37
Gecina	FR0010040865	5969	15,76	19,40	21,94
Klepierre	FR0000121964	4836	-5,54	0,43	-2,61
Icade	FR0000035081	4111	3,92	7,10	14,70
Fonciere Des Regions	FR0000064578	3731	-6,17	-4,83	-7,49
Mercialys	FR0010241638	2681	3,70	14,05	-1,05
Societe Fonc. Lyonnaise	FR0000033409	1826	13,28	25,60	-18,59
Silic	FR0000050916	1570	-2,88	3,45	3,42
Altaera	FR0000033219	1395	9,60	22,32	-27,86
Fdl	FR0000030181	1330	7,00	8,22	43,61
Fonciere Des Murs	FR0000060303	1165	6,67	21,02	-7,23
Anf	FR0000063091	923	7,16	6,82	-3,11
Siic De Paris	FR0000057937	741	0,87	-8,47	-34,20
Tesfran	FR0010358812	678	65,28	84,82	7,00
Eurosic	FR0000038200	608	24,09	35,41	6,22
Fonciere Massena	FR0000037210	513	-4,72	-2,62	4,07
Fonciere 6 ET 7	FR0010436329	474	10,12	35,43	6,02
Fonciere Eu. Logistique	FR0000064305	397	18,56	23,21	-19,23
Gecimed Dead - 08/07/11	FR0000061566	348	43,06	56,06	120,02
Terreis	FR0010407049	342	12,36	26,71	83,92
Tour Eiffel	FR0000036816	341	2,62	12,46	-20,68
Cegereal	FR0010309096	318	6,98	5,09	-13,64
Fonciere Paris France	FR0010304329	196	9,47	18,05	-1,39
Argan	FR0010481960	175	-4,24	9,26	33,30
Klemurs	FR0010404780	167	17,05	37,29	14,08
Fonciere Inea	FR0010341032	156	3,64	-3,51	25,43
Docks Lyonnais	FR0000060204	143	7,22	0,45	-44,53
Immobiliere Dassault	FR0000033243	127	15,65	-0,11	12,40
Siic De Paris 8ME	FR0000077844	110	0,92	-1,17	-1,79
Selectirente	FR0004175842	74	17,67	30,08	23,41

FONTE: elaborazione Ufficio Studi del Sole 24 Ore su dati Reuters e Thomson Reuters Datastream

## INDICI FTSE / NAIRET SUL MERCATO IMMOBILIARE

Prezzi al 1 agosto 2011

INDICI	PERFORMANCE A 1 MESE	PERFORMANCE A 3 MESI	PERFORMANCE A 1 ANNO	PERFORMANCE A 3 ANNI
Ftse Epra/Nareit Dev Asia	4,73	4,11	6,32	14,35
Ftse Epra/Nareit Japan	2,26	-0,51	14,17	-29,30
Ftse Epra/Nareit Developed	1,27	2,63	10,25	17,03
Ftse/Nareit Hybrid Reits \$	0,00	0,00	10,89	22,43
Ftse Epra/Nareit Canada	-0,24	-0,10	24,20	37,65
Ftse Epra/Nareit Switzerland	-0,47	1,71	16,88	28,90
Ftse Epra/Nareit United States	-1,88	-2,16	18,32	11,15
Ftse/Nareit All Equity Reits \$	-2,34	-2,62	17,77	12,45
Ftse/Nareit Real Estate 50 \$	-2,39	-2,15	18,18	13,26
Ftse/Nareit All Reits \$	-2,45	-2,53	17,34	14,34
Ftse Epra/Nareit Dev Europe	-3,07	-0,61	17,29	4,61
Ftse Epra/Nareit Uk	-3,65	1,12	25,10	-10,04
Ftse Epra Nareit Eur Reits	-3,74	-1,42	14,74	-
Ftse Epra/Nareit Greece	-3,94	-5,17	-17,72	-72,04
Ftse/Nareit Mortgage Reits \$	-4,86	-2,60	14,48	42,17
Ftse Epra/Nareit Australia	-5,34	-6,61	-3,07	-32,33
Ftse Epra/Nareit Austria	-7,41	-9,35	22,34	-44,01
Ftse Epra/Nareit Nerthland Reit	-8,63	-10,08	3,33	6,94
Ftse Epra/Nareit Em Europe	-9,42	-22,25	-26,27	-
Ftse Epra/Nareit Italy	-17,23	-17,86	-0,16	-31,27
Ftse Epra/Nareit Spain	-18,40	-38,80	-51,55	-86,56

FONTE: Thomson Reuters Datastream

Andamento dell'indice FTSE/NAREIT \$ total return index dal 2002 al 1 agosto 2011



FONTE: Thomson Reuters Datastream