

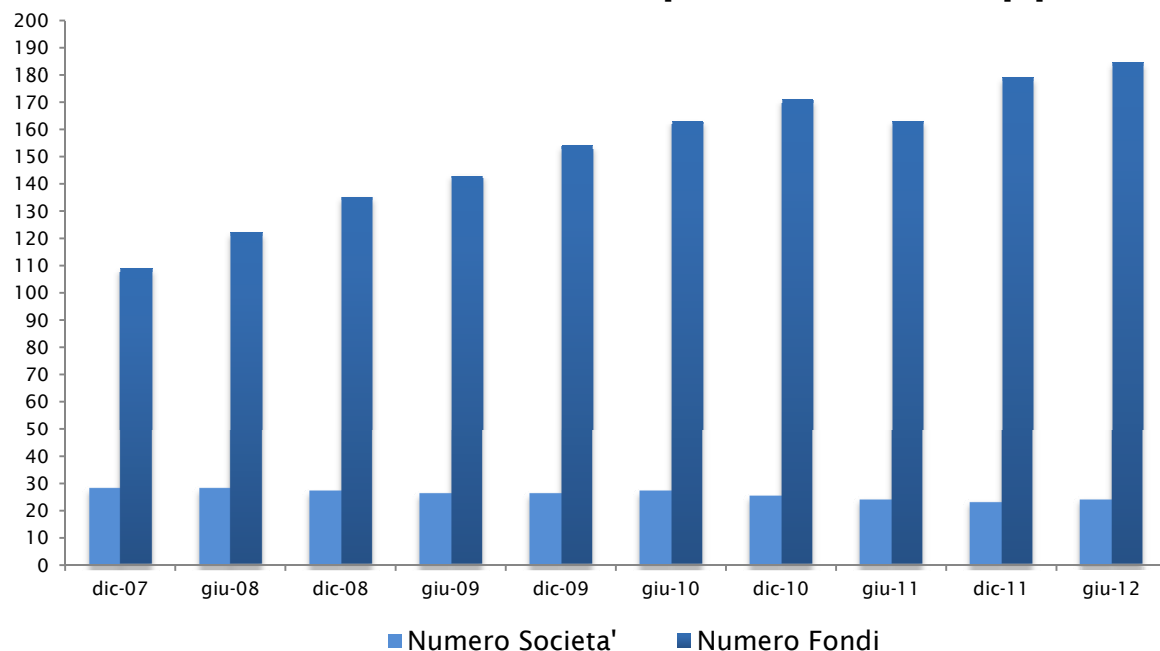


Rapporto semestrale Assogestioni – IPD sui fondi immobiliari Italiani 1° semestre 2012

Milano, 19 ottobre 2012

Lapolla Teresa
Responsabile Statistiche – Ufficio Studi

Copertura del rapporto



24 SGR (23 a dicembre 2011)

- 19 istituiscono esclusivamente fondi chiusi immobiliari

185 fondi (179 a dicembre 2011)

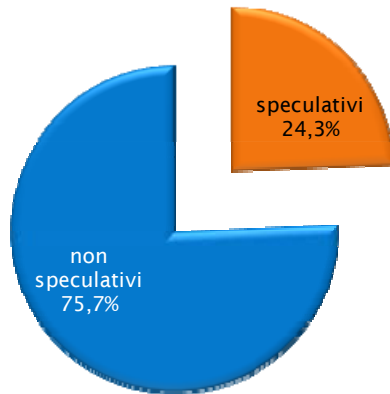
- di cui 163 riservati (156 a dicembre 2011)
 - di cui 45 speculativi

4 dei 185 sono fondi divenuti operativi nel semestre:

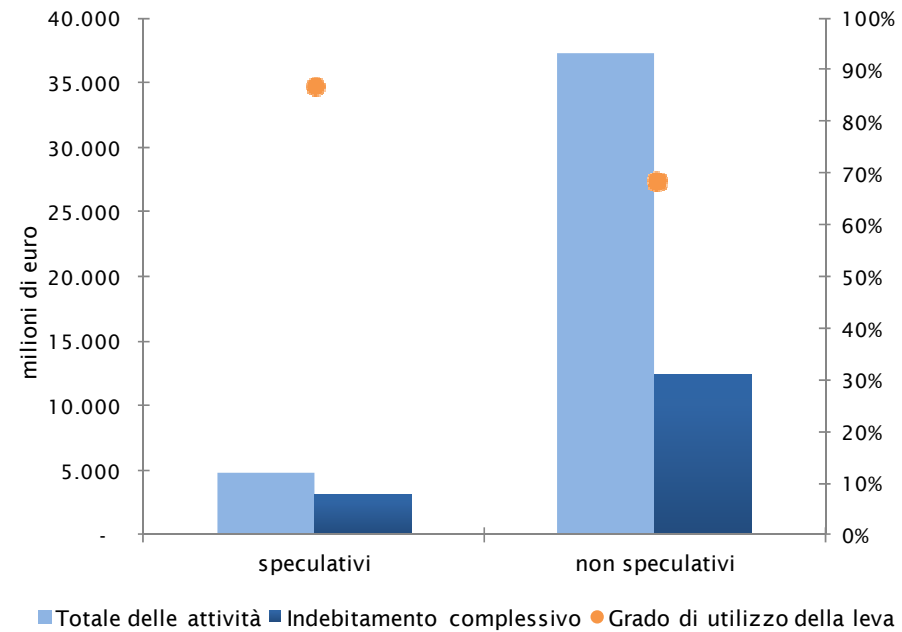
- tutti *riservati a investitori qualificati o istituzionali*
- 2 costituiti mediante *apporto misto* e 2 mediante *apporto privato*
- 1 è *a emissioni successive di quote e/o drawdown*
- nessuno è di tipo *speculativo*
- durata media di *15 anni*
- tutti a *distribuzione dei proventi*

Fondi speculativi

Numero fondi

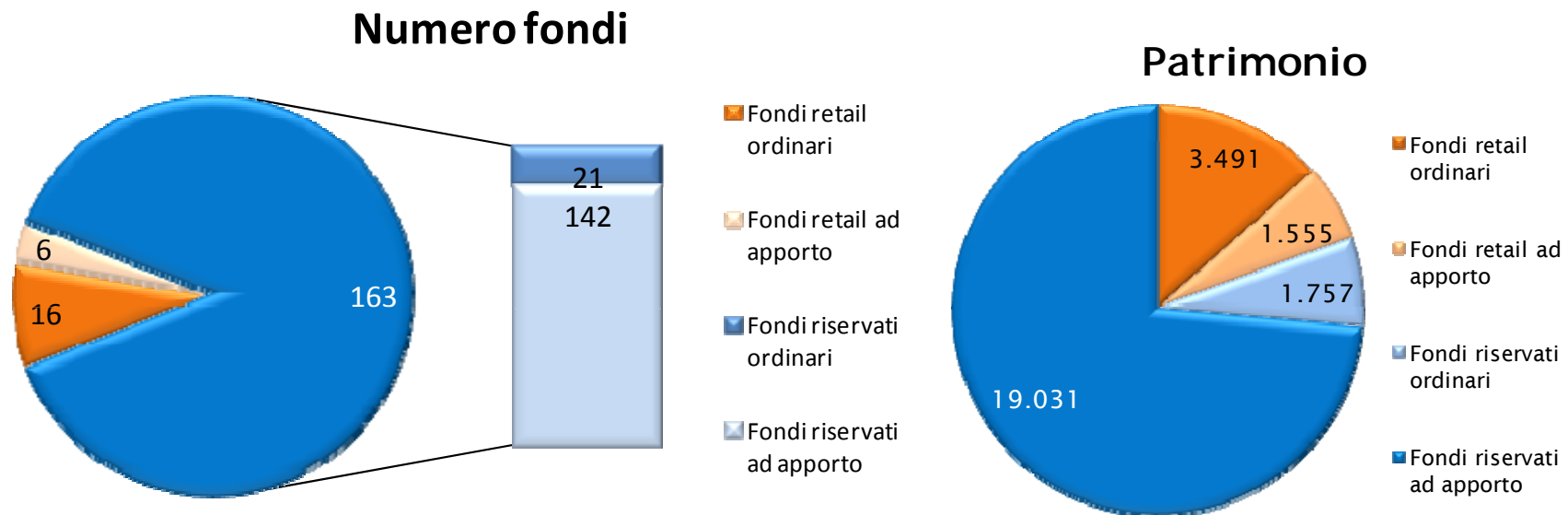


Patrimonio



- Piccola quota di mercato (1.493 mln di €)
- Grado di indebitamento più alto (87%)

Fondi per tipologia di clientela e modalità di costituzione

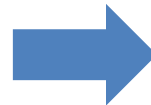
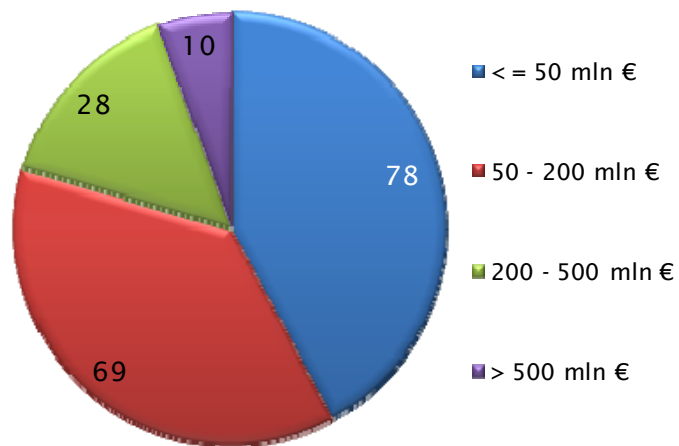


Nel 1° semestre 2012

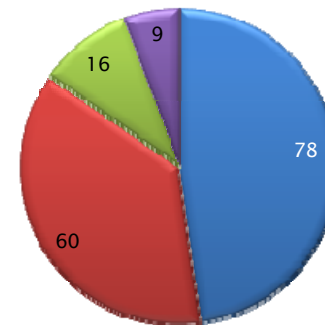
- continua l'aumento del numero *fondi riservati* ad apporto e ordinari
- aumento del patrimonio solo per i *fondi riservati ad apporto*

Numero fondi per classi di patrimonio

Patrimonio medio di un fondo:
140 mln di €

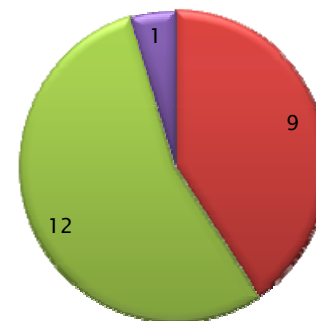


Fondi riservati



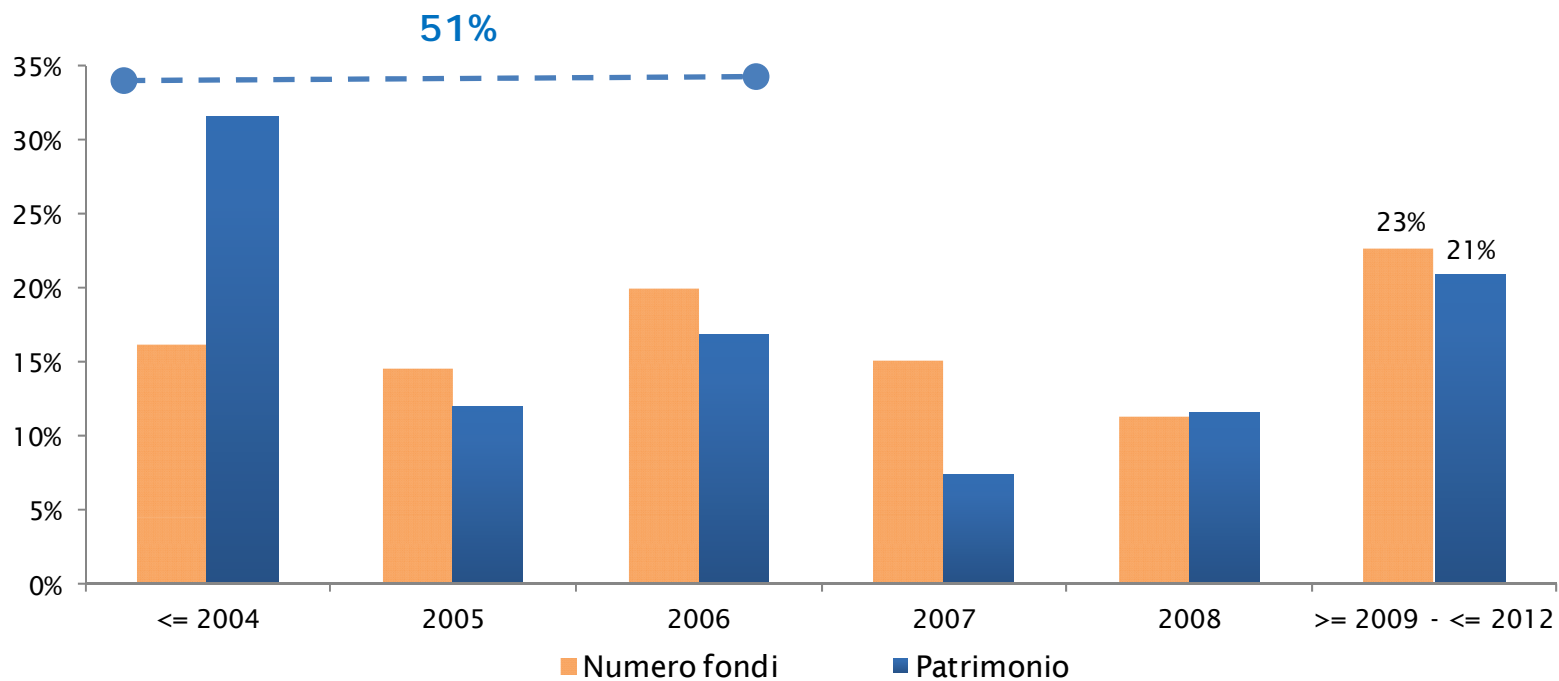
Patrimonio medio di
un fondo riservato :
128 mln €

Fondi retail



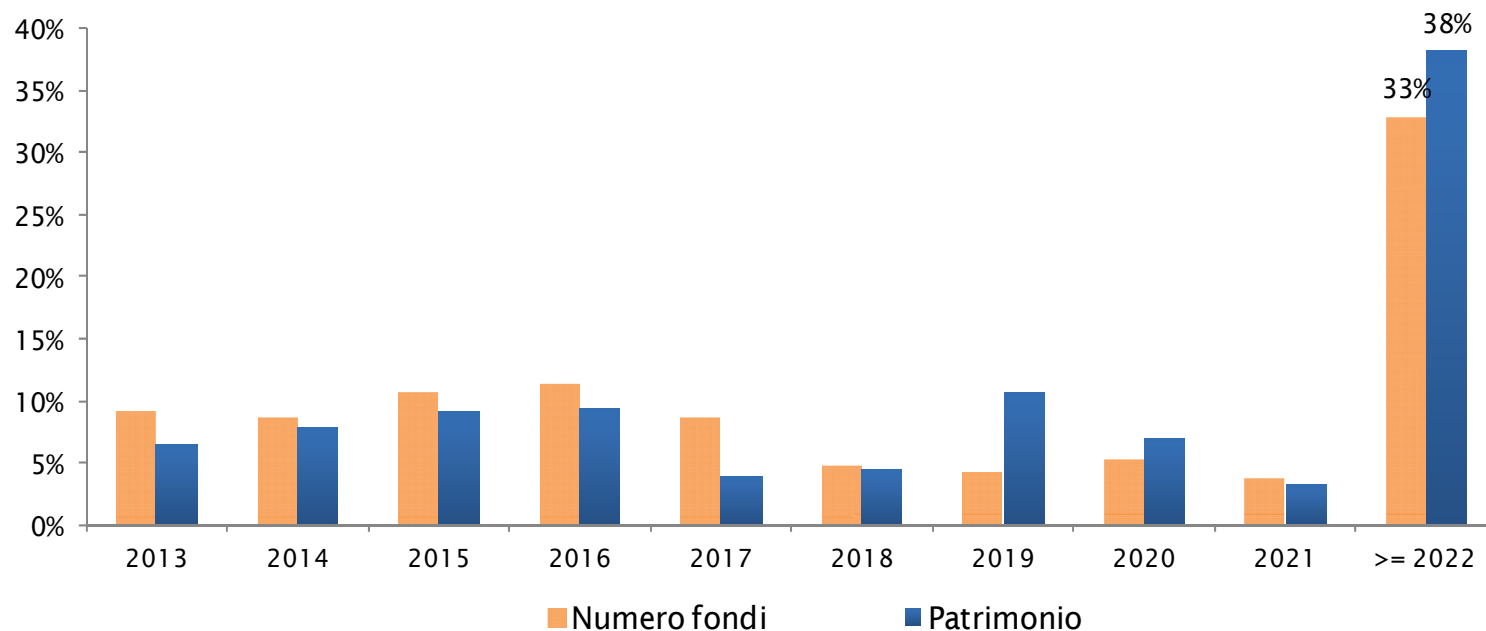
Patrimonio medio
di un fondo retail:
229 mln €

Anno di istituzione



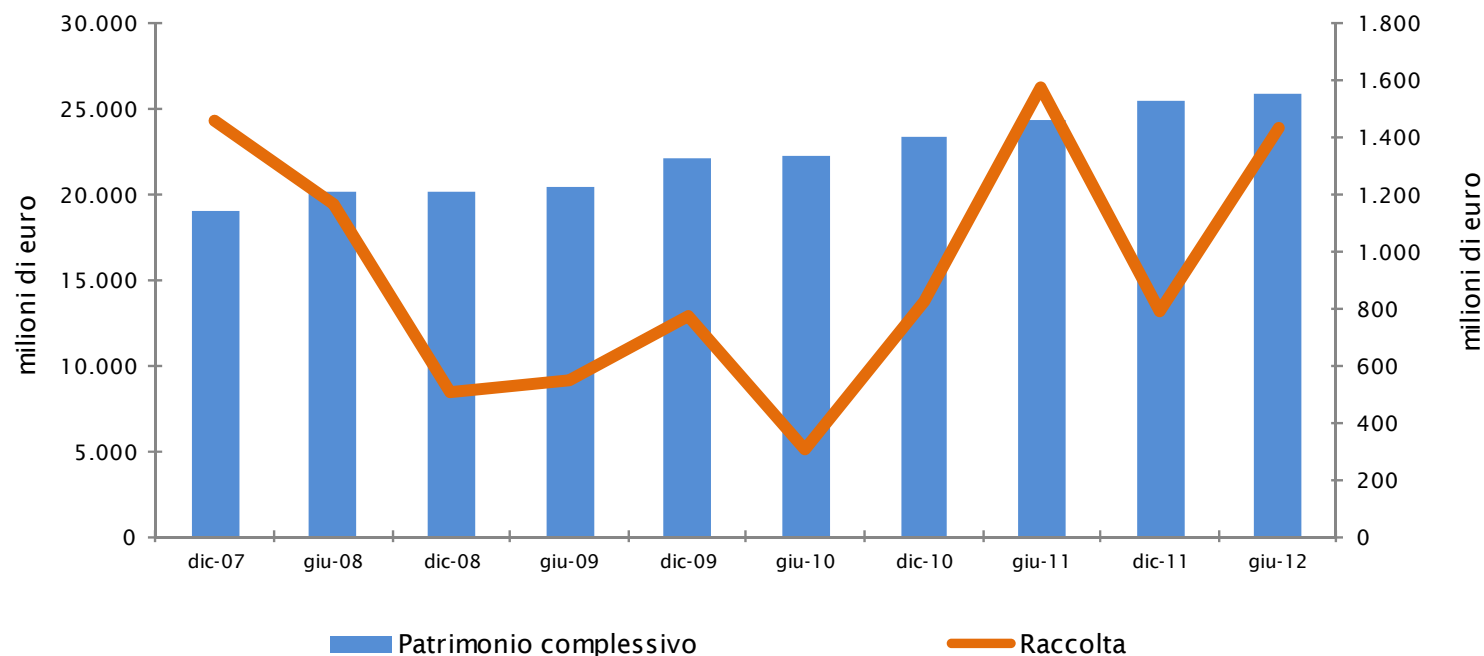
- Il 51% dei fondi è stato istituito prima del 2006 (60% del patrimonio)
- Tutti i fondi *retail* analizzati sono stati istituiti prima del 2006

Anno di scadenza



- Scadenza media di un fondo: **9 anni**
- I fondi *retail* non hanno scadenze successive al 2021

Raccolta e Patrimonio dei fondi



Patrimonio:

25,8 miliardi di euro

+ 1,4% da dicembre 2011

+ 6,1% a un anno

+ 35,5% a 5 anni

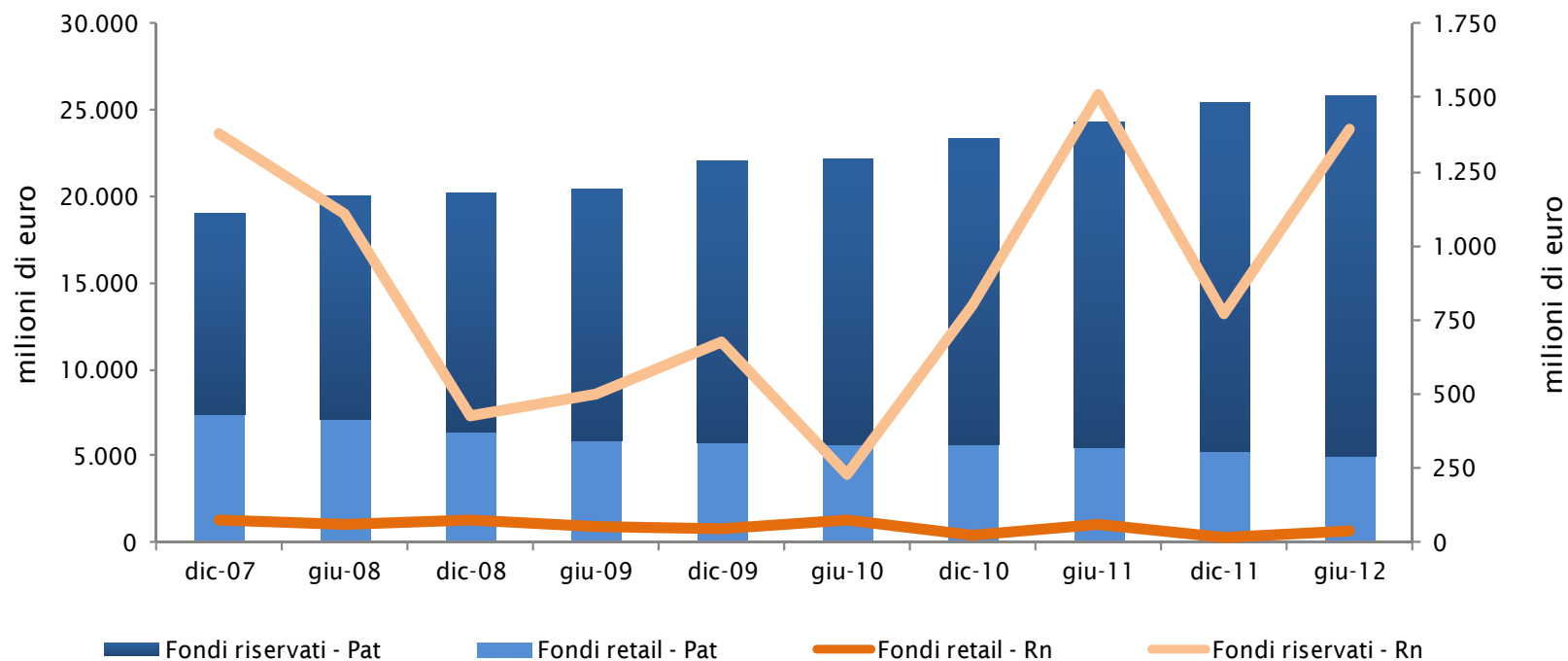
Raccolta lorda:

1,4 miliardi di euro nel 1° semestre 2012

-> in aumento rispetto al semestre precedente

-> la raccolta più alta rispetto alla media degli ultimi 5 anni (pari a 900 milioni di €)

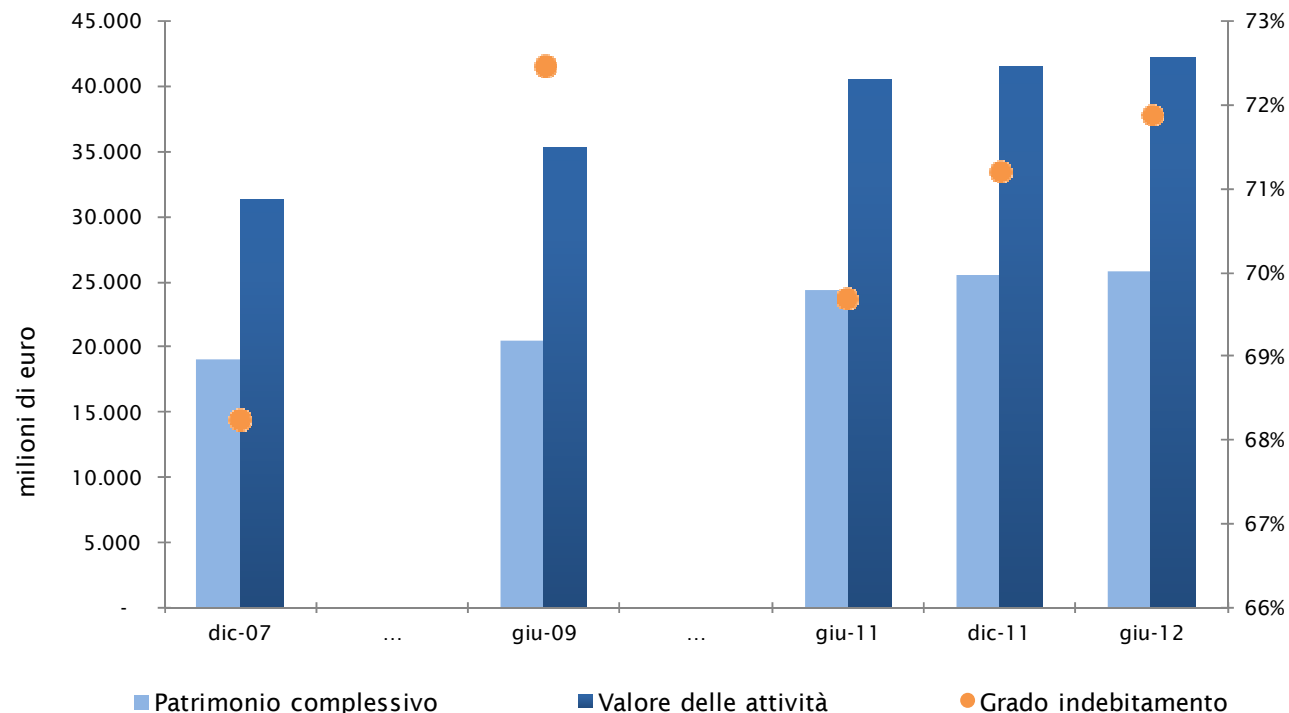
Raccolta e Patrimonio dei fondi riservati e retail



1° semestre 2012:

- buona raccolta da parte dei **fondi riservati** (80% del patrimonio)
- andamento stabile dei **fondi retail** (20% del patrimonio)

Patrimonio, attività e grado di utilizzo della leva



Attività:

42miliardi

+ 1,6% in 6 mesi

**+ 4,2% in un
anno**

Utilizzo leva (% sul max):

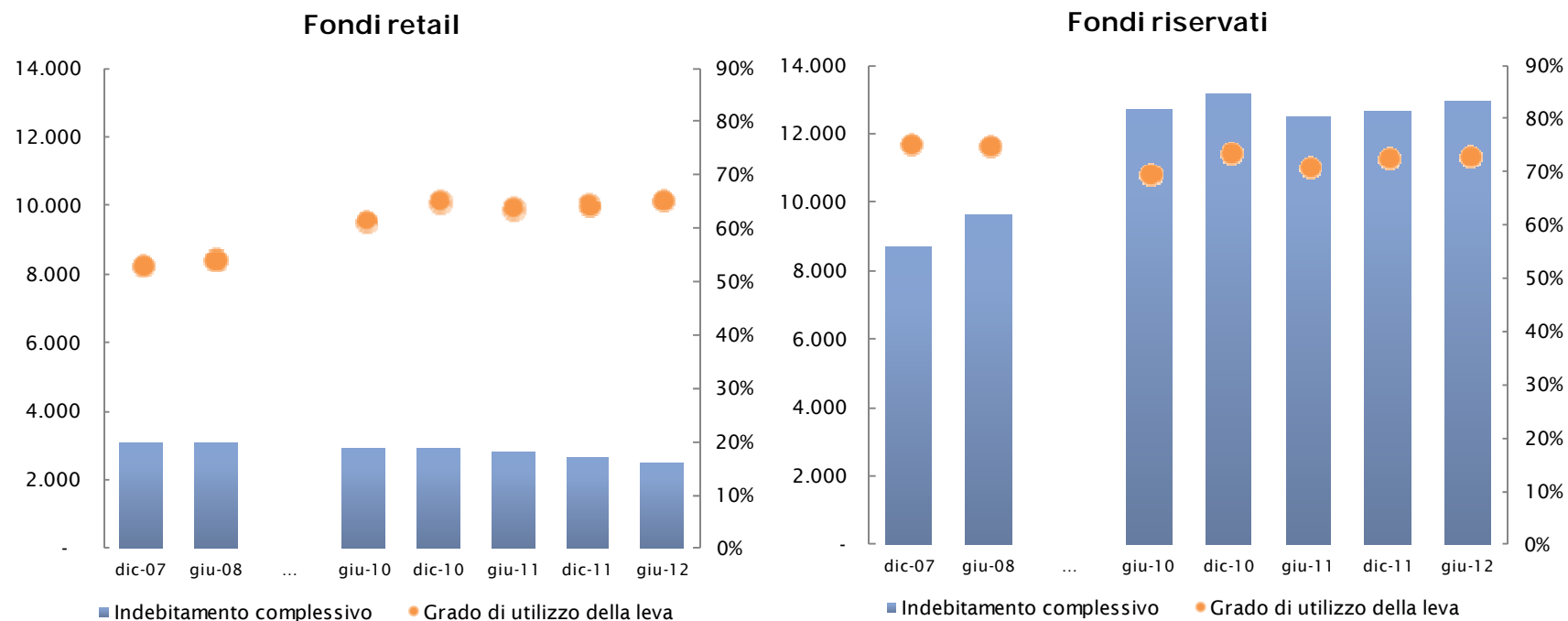
- **77,3%** dei fondi ricorre alla leva
- Leva in leggero aumento negli ultimi sei mesi dell'anno (**71,9%**)
- Leva mediamente nel range **68,2%-72,5%**.

Ma:

- La leva si differenzia per tipo fondo ...



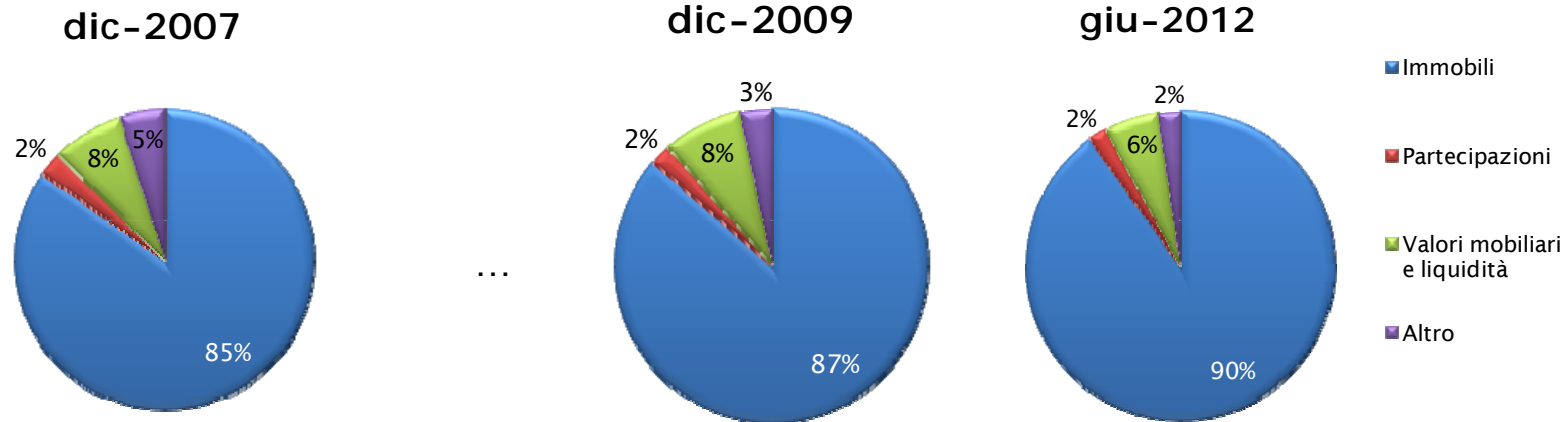
Indebitamento e grado di utilizzo della leva



Ricorso alla leva:

- **Trend**: torna a *crescere* il la leva dei *retail*, sempre *stabile* per i riservati
- **Livelli**: significativa *differenza*: retail sotto e riservati sopra il 70%

Composizione delle attività

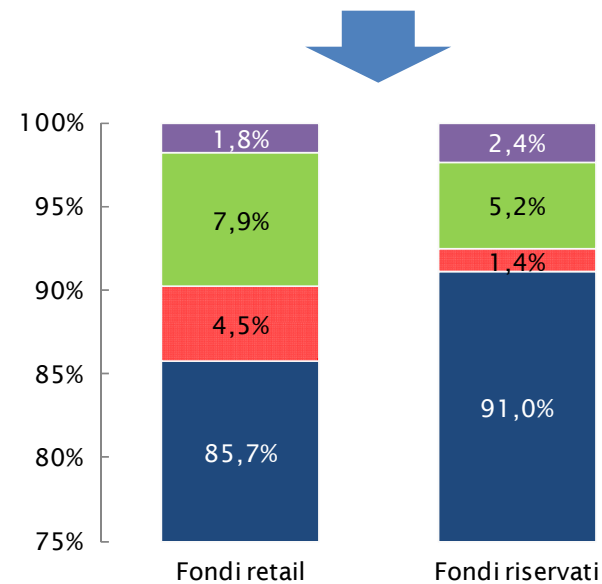


Concentrazione a favore degli *immobili*
(179 su 185 fondi)

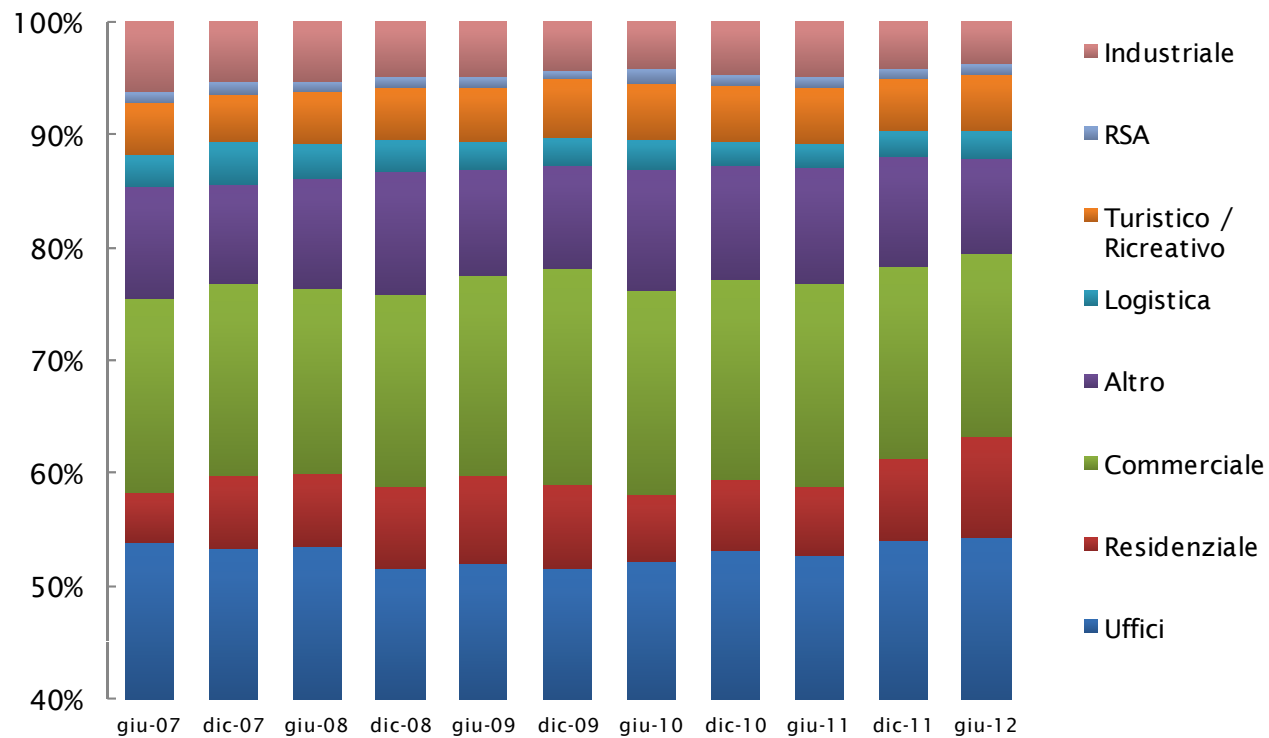
➤ Prevalenza dell'*apporto* tra i fondi
riservati

Partecipazioni:

Fenomeno più retail (4,5%) che
istituzionale (1,4%)



Asset Allocation Immobiliare per destinazione d'uso



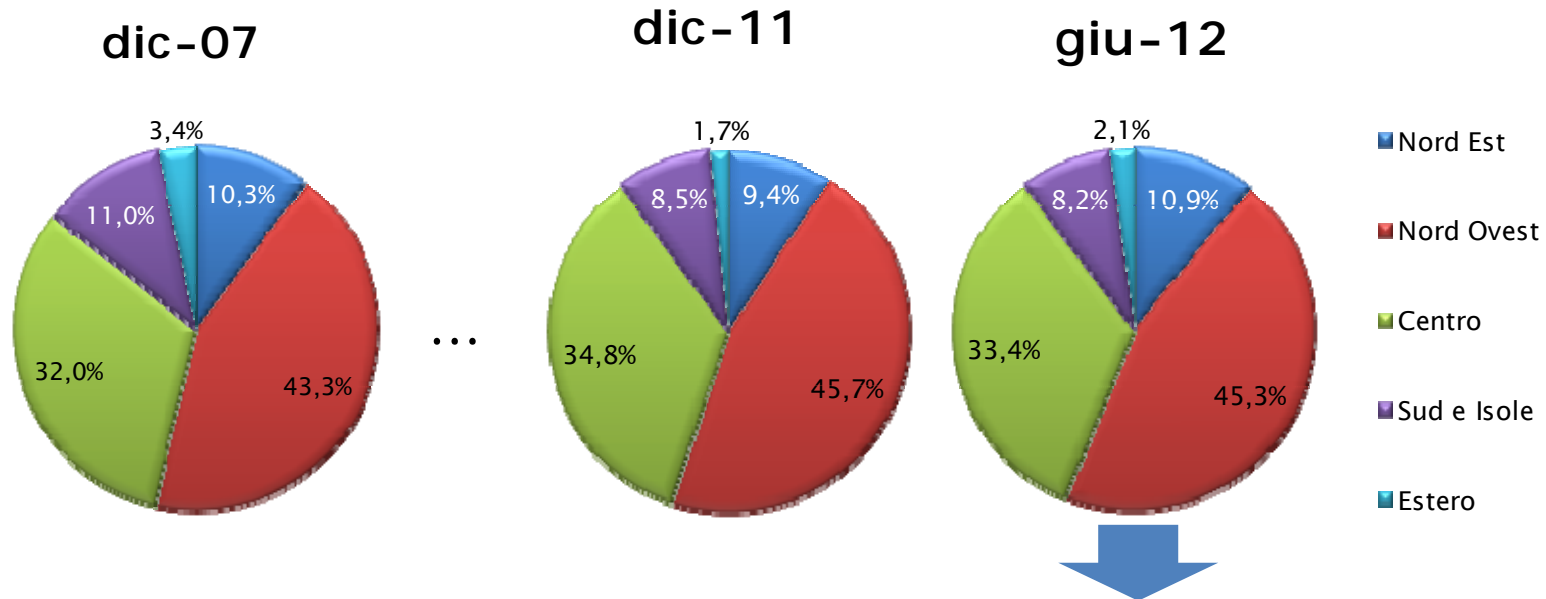
Uffici: 54,3%, in leggero aumento

Commerciale: 16,4%, in contrazione

Residenziale: 8,9%, in leggero aumento



Asset Allocation Immobiliare per area geografica

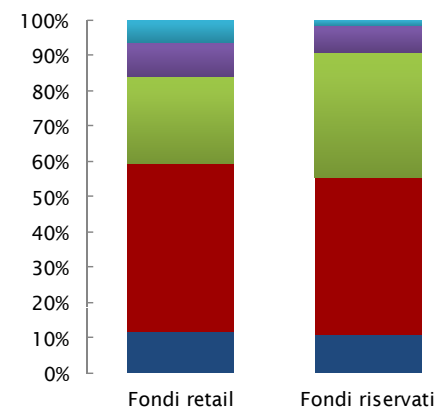


Stabilità complessiva

Prevalenza del *Nord Ovest* e del *Centro*

Nord Est in contrazione

Estero intorno al 2% (appannaggio dei fondi retail)





Rapporto semestrale Assogestioni – IPD sui fondi immobiliari Italiani 1° semestre 2012

Milano, 19 ottobre 2012

Lapolla Teresa
Responsabile Statistiche – Ufficio Studi