

La radiografia del mattone di carta

Rendimenti e altri indicatori dei fondi immobiliari quotati dopo la pubblicazione dei rendiconti di fine 2009. **Dati in %**

Nome fondo (anno scadenza + eventuali anni di proroga)	Rend. annuo		Rend. 2009		Sconto (1)	Svalutaz. 2009 (2)	Cap rate (3)	Leva (4)	Dividendi 2010 in € (5)
	Dall'avvio (in Borsa)	Dall'avvio (Nav)	In Borsa	Nav					
AedesBpm Investietico (2012 +3)	0,34	4,63	23,81	1,24	-32,3	-3,32	7,37	27,10	164,00
Bnl Estense Gd (2013 +3)	0,76	4,98	-7,04	-0,27	-26,7	-2,84	6,75	40,78	110,00
Bnl Portfolio Imm. (2010 +3)	0,01	3,33	18,84	-11,16	-32,2	-11,37	6,83	26,60	150,00
Bs-Immobilium2001 (2017 +0)	1,29	4,18	0,56	-2,70	-23,0	-4,91	6,48	6,94	144,80
Bs-Invest Real Sec. (2013 +0)	-6,77	2,15	8,82	-7,23	-48,3	-8,36	6,96	23,54	0,00
Bs-Securfondo (2014 +3)	4,08	6,22	3,17	-0,17	-23,6	-3,58	4,84	2,01	222,50
Caam Re Italia (2016 +0)	-0,42	5,81	15,54	-1,67	-50,4	-4,58	6,77	26,90	175,00
Camm Re Europa (2016 +3)	-6,52	0,60	8,58	-5,92	-52,1	-13,32	6,42	16,59	20,00
Db-Piramide Globale (2015 +5)	5,96	6,22	0,73	2,68	-17,9	-1,83	9,25	0,00	0,00
Db-Valore Imm. Glob. (2014 +5)	1,82	4,04	22,41	1,88	-27,7	-1,74	6,23	19,44	293,61
F. Atlantic 1 (2013 +0)	1,42	12,01	35,01	-8,62	-33,5	-6,69	6,62	51,50	22,67
F. Atlantic 2 Berenice (2012 +0)	13,47	16,34	42,78	-6,24	-19,1	-3,14	7,91	48,29	65,81
Fimit-FondoAlpha (2015 +15)	6,48	11,11	25,78	5,08	-40,9	0,12	9,17	21,69	57,00
Fimit-FondoBeta (2011 +1)	11,62	11,14	9,93	3,03	6,5	-2,09	8,37	17,87	10,40
Fimit-FondoDelta (2014 +0)	-26,70	-2,69	Nd	-4,81	-59,3	-4,51	4,57	38,31	0,00
Inv. Imm.-Obelisco (2015 +0)	-13,59	0,68	15,31	-7,67	-49,7	-4,69	4,80	33,68	0,00
Pirelli Re - Olinda (2011 +0)	3,10	11,85	16,94	-1,23	-43,0	-3,20	7,92	46,28	48,89
Pirelli Re - Tecla (2011 +0)	15,84	19,22	20,75	3,39	-21,3	-0,87	8,18	46,18	30,85
Polis (2012 +3)	-0,27	4,26	30,21	-3,12	-41,4	-4,70	4,52	14,10	45,00
Risp. Imm. 1 Energia (2018 +0)	0,30	-0,51	Nd	-11,35	3,0	-5,58	6,48	56,86	0,00
Sorgente-Caravaggio (2012 +0)	-1,15	3,99	-14,23	-4,12	-26,6	-1,43	4,73	17,40	0,00
Unicredito Imm. 1 (2014 +3)	0,00	5,69	28,38	0,38	-47,2	-2,49	5,66	1,21	40,34
Vegagest-Europa Imm. 1 (2014 +0)	-12,93	-0,96	4,47	-1,14	-53,2	-2,42	8,22	0,00	50,00

(1) Differenza tra il valore contabile della quota (Nav) e il prezzo di Borsa del 3/3/10; (2) la svalutazione degli immobili deliberata nei bilanci 2009; (3) rapporto tra canoni di locazione lordi e valore degli immobili locati; (4) rapporto tra debito e valore dell'attivo; (5) per i seguenti fondi parte della somma distribuita è un rimborso di capitale: Valore Immobiliare Globale (236,81), Portfolio Immobiliare (100), Atlantic 1 (5,17), Securfondo (200), Tecla (8,63) e Olinda (21,74)

Fonte: NoRisk