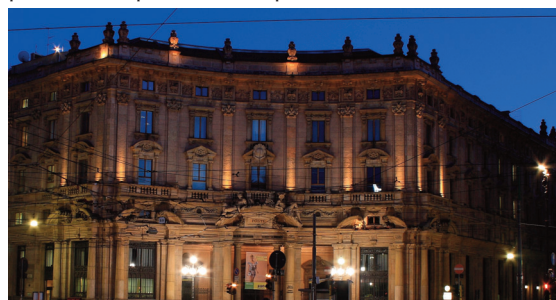


# Quel mattone trasversale da 800 milioni di euro

I 4 fondi gestiti dalla società investono su immobili di pregio nelle città del nord Italia, con un occhio di riguardo all'housing sociale

Spazia dall'housing sociale agli immobili di pregio il portafoglio di Real Estate Asset Management Sgr S.p.A. (REAM SGR), unica società di gestione del risparmio italiana nel cui azionariato figurano in maggioranza alcune tra le più importanti fondazioni bancarie piemontesi. Trentacinque gli immobili presenti nei 4 fondi di cui si compone l'offerta della SGR con un patrimonio immobiliare complessivo del valore di 823,6 milioni di euro, dislocati per lo più in Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta. Ma anche in Lombardia, con il prestigioso Palazzo delle Poste di Piazza Cordusio, a Milano, acquisito nel dicembre del 2010. O il fondo immobiliare Social & Human Purpose – Comparto C, realizzato grazie all'apporto di una parte del Campus universitario dello IULM.





Sopra: Fondo Core Nord Ovest, Milano, P.za Cordusio.  
A destra e sotto: Fondo Social & Human Purpose Comparto C: Milano, IULM.  
Vista aerea Campus Universitario e rendering Knowledge Transfer Centre (KTC)

Senza dimenticare i gioielli di famiglia inseriti nel Fondo Core Nord Ovest: 13 immobili a prevalente destinazione direzionale, per un totale di 247.000 metri quadrati circa di superficie lorda. Sedi storiche delle banche confluite nel Gruppo Unicredit, dislocate tra Torino, Milano e Genova. Ma è sul social housing che sembrano destinati gli interventi più importanti per i mesi a venire. «Il ruolo della Sgr è quello di mettere insieme tutti gli ingredienti di operazioni complesse di social housing che portano a offrire a canoni accessibili delle case con grandi prestazioni in termini di performance e di qualità», ha spiegato Silvia Rovere, Direttore Generale di REAM SGR. «Per raggiungere questo risultato occorre che tutti gli attori coinvolti nel progetto, dal costruttore al gestore immobiliare, fino ad arrivare a colui che gestisce i rapporti con gli inquilini, siano efficienti nel fare il proprio lavoro e al contempo innovativi. In altre parole, è necessario recuperare quel margine di efficienza che solo l'adozione di metodologie complesse nello svolgere queste attività consente. La somma di tante efficienze e virtù permette di raggiungere un obiettivo ambizioso». «Proprio per questo motivo è



stato avviato il progetto del Fondo Piemonte C.A.S.E. (Costruzioni e Abitazioni Sociali Ecosostenibili), finanziato da Cassa depositi e prestiti SGR con un plafond di 40 milioni, che si pone l'obiettivo di soddisfare la domanda abitativa di edilizia a basso costo attraverso la realizzazione di ap-

partamenti da offrire a canoni calmierati che presentino caratteristiche altamente performanti a livello energetico, che consentiranno di abbattere in maniera sostanziale anche le spese familiari per le bollette di acqua, luce e gas» conclude Giovanni Quaglia, Presidente di REAM SGR.

REAM SGR			
Numero di fondi gestiti			4
Dipendenti			10
Fondi			
Patrimonio immobiliare			
FONDO CORE NORD OVEST		FONDO SOCIAL & HUMAN PURPOSE – COMPARTO C	
Totale valore attività gestite (GAV mln euro)	755,5	Totale valore attività gestite (GAV mln euro)	26,7
Totale valore complessivo netto (NAV mln euro)	358,4	Totale valore complessivo netto (NAV mln euro)	26,6
Performance media fondi gestiti (IRR)	12%	Performance media fondi gestiti (IRR)	2,5%
Equity sottoscritto (mln euro)	229,6	Equity sottoscritto (mln euro)	41
Equity target in collocamento	0	Equity target in collocamento	0
Indebitamento medio	51,80%	Indebitamento medio	0
FONDO SOCIAL & HUMAN PURPOSE – COMPARTO A		FONDO TITANIA	
Totale valore attività gestite (GAV mln euro)	41	Totale valore attività gestite (GAV mln euro)	35,6
Totale valore complessivo netto (NAV mln euro)	40,4	Totale valore complessivo netto (NAV mln euro)	35,1
Performance media fondi gestiti (IRR)	3%	Performance media fondi gestiti (IRR)	2,65%
Equity sottoscritto (mln euro)	80	Equity sottoscritto (mln euro)	35,7
Equity target in collocamento	0	Equity target in collocamento	0
Indebitamento medio	0	Indebitamento medio	0
Numero complessivo immobili gestiti (mln euro)			35
Valore patrimonio immobiliare (mln euro)			823,6
Superficie degli immobili gestiti (mq complessivi)			315.000
Distribuzione geografica (valore)			100% Italia
Distribuzione settoriale:			
uffici			95,10%
residenziale			1,01%
commerciale			0,24%
industriale			0,48%
turistico			2,21%
altro			0,97%
Top management			
Presidente			<b>Giovanni Quaglia</b>
Direttore generale			<b>Silvia Maria Rovere</b>
Direttore fondi immobiliari			Fabrizio Ravicino
Direttore operations			Oronzo Perrini