

Per Ream l'obiettivo è investire eticamente ed in modo responsabile, non solo fondi "core"

La nuova normativa fa bene ad agevolare istituzionali che investono nel sociale.

GIOVANNI QUAGLIA, PRESIDENTE REAM SGR S.P.A

Il 2011 è un anno molto importante per i fondi immobiliari. Pensa che la nuova normativa colpirà pesantemente il settore oppure, come alcuni sperano, l'impatto sarà meno negativo del previsto?

La nuova normativa avrà sicuramente conseguenze di rilievo soprattutto nei confronti di investitori che non sono espressione di interessi collettivi o pubblici.

Si auspica, tuttavia, che l'impatto sia molto meno negativo rispetto a quello prospettato in una prima fase. Mi auguro, inoltre, che l'aver finalmente dato dei riferimenti normativi in merito al trattamento fiscale degli investitori, serva a confermare la fiducia nel settore dei fondi immobiliari che sicuramente aveva subito un momento di calo in attesa di conoscere l'orientamento del legislatore.

Come Presidente di una società molto impegnata nella gestione di fondi etici e nel campo del social housing, infine, valuto positivamente il fatto che la nuova normativa riconosca e agevoli i soggetti istituzionali che scelgono di investire in attività sociali e filantropiche.

Ci vuole parlare del Fondo Social & Human Purpose. Che finalità si prefigge e che rendimenti può offrire?

Il Fondo Social & Human Purpose, promosso dalla Fondazione Sviluppo e Crescita CRT e costitu-

ito nel 2008 da REAM SGR, è un Fondo di investimento immobiliare italiano che rientra nell'ambito del Socially Responsible Investing (tipologie di investimenti che tengono conto sia di principi etici sia di principi finanziari). Si tratta di un Fondo a raccolta a comparti di tipo chiuso, dedicato all'investimento in immobili utilizzati



per finalità sociali collettive (ad es. sedi di associazioni di volontariato e di cooperative sociali, scuole d'infanzia, case di riposo, ecc.) - con l'applicazione di canoni calmierati a favore di soggetti che non perseguono fini di lucro - con particolare attenzione allo sviluppo socialmente responsabile del territorio di Piemonte, Lombardia, Liguria e Valle d'Aosta. Al momento sono attivi due comparti: uno indirizzato agli investimenti in ambito immobiliare sociale ad uso collettivo e l'altro destinato a Campus Universitari.

I rendimenti, di conseguenza,

sono contenuti ma comunque tali da permettere di mantenere il valore reale del capitale investito.

Quali sono i vostri prossimi progetti?

Stiamo lavorando su numerose ed interessanti iniziative sia nell'ambito del social housing, anche in collaborazione con la Cassa depositi e prestiti Investimenti SGR, sia nella strutturazione di due nuovi fondi di tipo "core" sull'esperienza del Fondo Core Nord Ovest istituito da REAM nel 2009, che ha permesso alla SGR di remunerare gli investitori in maniera soddisfacente e alla stessa di raggiungere un equilibrio finanziario complessivo che la gestione di soli fondi etici difficilmente permette.

Quale significato attribuite alla vostra partecipazione ad Eire. Ritenete utile e positiva la presenza alle fiere di settore specializzate?

Questo è il secondo anno che partecipiamo ad EIRE ed in particolare nell'area dedicata al social housing. Si tratta di un evento di prestigio che mette in contatto gli operatori specializzati nei vari settori del mondo del real estate. Ci permette di far conoscere e di pubblicizzare le nostre attività e la qualità del nostro lavoro.

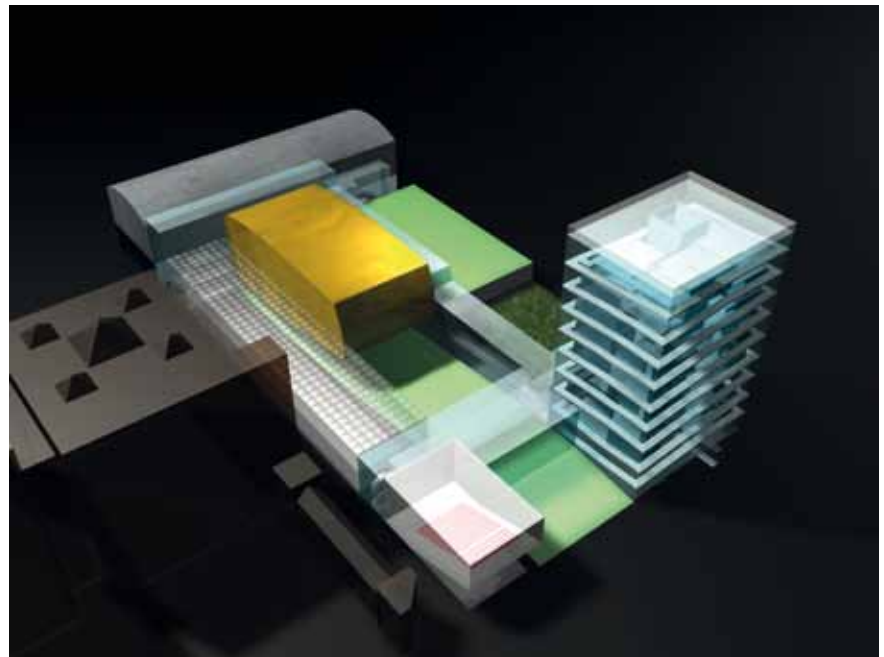
Le fiere di settore sono eventi utili per confrontarsi ed incontrare altri operatori, per conoscere nuove realtà e per far partire eventuali nuove collaborazioni ■

**PROGETTO
KNOWLEDGE
TRANSFER CENTER -
IULM MILANO**

A dicembre 2010 è partito il Fondo immobiliare Social & Human Purpose – Comparto C Campus Universitari, primo fondo immobiliare interamente dedicato ad un'iniziativa di housing sociale universitario, istituito e gestito da REAM SGR.

L'operazione ha visto l'apporto da parte di IULM di una parte del suo Campus universitario, incluso il Residence che ospita gli studenti, nonché di un'area adiacente su cui sarà edificato il nuovo Knowledge Transfer Center (KTC), un complesso immobiliare che ospiterà funzioni altamente innovative, a disposizione dell'Università ma aperto anche ad una più ampia fruizione del mondo economico, culturale e sociale milanese e lombardo. Il valore complessivo di apporto è stato pari a 21,150 milioni di Euro, cui si sono aggiunti i conferimenti in denaro della Fondazione Cariplo e della Fondazione CRT che hanno investito in parti uguali complessivamente 20 milioni di Euro, permettendo così al Fondo di avviare lo sviluppo del KTC.

Il Knowledge Transfer Center è costituito da un complesso di edifici per il ristoro e la socializzazione, di una torre adibita a biblioteca/archivio digitale ("cuore" formativo e culturale dell'inter-



Copyright IULM

vento), di un volume espositivo e di una sala auditorium per proiezioni, eventi culturali ed artistici.

Il KTC sarà un luogo di dialogo e di comunicazione, in cui l'Università intende aprirsi alla città per trasferire la sua conoscenza; l'intervento è infatti finalizzato a favorire lo studio, la ricerca e lo sviluppo dei rapporti sociali della comunità universitaria e si configura come completamento dell'attuale complesso attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio di qualità che potranno essere fruite sia dagli studenti, sia dai cittadini. L'intervento, progettato dall'agenzia d'architettura 5+1AA, viene realizzato sull'area industriale dismessa "Ex Gasparotto" e consisterà nella riqualificazione urbana di circa 12.000 mq attraverso la creazione di uno spazio visivamente permeabile, integrato con il tessuto urbano ■



- 10% Spazi Conferenze/Auditorium
- 20% Spazi Ristorazione
- 10% Spazi Espositivi
- 15% Laboratori e Uffici
- 10% Biblioteca



Copyright IULM