

## Fondi chiusi immobiliari Ancora proroghe. Arriva quella straordinaria del fondo Atlantic 1

Il calo dei rendimenti dei titoli di Stato ha determinato un rimbalzo anche di quelli del real estate della zona euro, ma continua a trattare a valori inferiori al 30% rispetto a fine 2021, performance negative trainate al ribasso dai player tedeschi e svedesi. I fondi chiusi immobiliari stanno in media ottenendo una performance positiva, grazie agli strumenti prossimi alla scadenza che hanno ridotto lo sconto tra prezzo di mercato e patrimonio netto. Solo Atlantic 1 (-5,4%) e Alpha (-22,4%) hanno visto i prezzi di mercato decrescere. Immobilium 2001 è stato il migliore (+37%); essendo in fase di liquidazione ha comunicato che l'ultimo giorno di quotazione sarà il 28/12/2022 e i rimborsi avverranno entro fine giugno 2023. Immobiliare Dinamico (+30%) completerà la vendita degli ultimi 2 immobili, rogitando entro fine anno. Nel portafoglio di Valore Immobiliare Globale (+8%) resta un solo cespite da dismettere prima della imminente scadenza. Segnaliamo come sia stata convocata l'assemblea dei partecipanti del fondo Atlantic 1 per consentire l'estensione della durata al 31/12/2023 (proroga straordinaria). È quindi probabile che vi sarà un anno addizionale per completare la dismissione degli immobili ancora in portafoglio.

a cura di: **norisk**

FONDI CHIUSI QUOTATI DATI AL 23/11/2022	PREZZO	NAV (1)	SCONTO (2)	CANONI/ VALORE IMMOB (3)	DIV 12M/ PREZZO (4)	CONTRIB SETTIM EURO (5)	RENDIM ANNUO PREZZO (6)	RENDIM ANNUO NAV (7)	RENDIM 1 SETT (IN %)	RENDIM 2022 (IN %)	DATA SCADENZA MASSIMA
<b>Atlantic 1 (12/2024)</b>	163,00	374,000	-56,4	+22,4	+8,6	162062	+2,42	+4,83	+2,58	-5,40	12/2022
<b>Atlantic 2 (12/2018)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+7,34	—	—	12/2018
<b>Estense G.D. (12/2016)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+3,56	—	—	12/2016
<b>Europa Imm. 1 (12/2022)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	-2,53	—	—	12/2017
<b>FondoAlpha (12/2023)</b>	530,00	1166,000	-54,5	+15,4	—	23374	+2,77	+3,95	-0,02	-22,41	12/2033
<b>FondoBeta (12/2017)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+7,81	—	—	12/2017
<b>FondoDelta (12/2017)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	-0,92	—	—	12/2017
<b>Imm. dinamico (12/2022)</b>	23,00	25,000	-9,2	+53,9	—	63323	-2,37	-2,28	+1,05	+30,39	12/2023
<b>Immobilium 2001 (12/2022)</b>	70,00	78,000	-10,5	+144,8	—	67	-0,03	-0,02	+4,42	+36,98	12/2022
<b>Invest Real Sec. (12/2016)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	-7,63	—	—	12/2016
<b>Investicico (12/2018)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+3,59	—	—	12/2018
<b>Med. RE - A (12/2024)</b>	2,98	5,190	-42,6	+11,9	—	10955	-0,34	+2,05	+2,49	+12,29	12/2027
<b>Med. RE - B (12/2024)</b>	1,68	2,970	-43,3	+11,9	+2,7	8138	+0,28	+2,06	+0,24	+11,70	12/2027
<b>Obelisco (12/2018)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	-61,59	—	—	12/2018
<b>Opportunità Italia (12/2024)</b>	1084,00	2238,000	-51,5	+5,6	+1,9	91408	-5,63	+0,92	-0,17	+11,03	12/2024
<b>Polis (12/2020)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+0,63	—	—	12/2020
<b>Portfolio Imm. (12/2016)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	-1,40	—	—	12/2016
<b>RE Europa (12/2021)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+0,94	—	—	12/2022
<b>RE Italia (12/2022)</b>	—	—	—	—	—	—	—	-0,01	—	—	12/2022
<b>Risp. Imm.1 Energia (12/2024)</b>	3473,00	3411,000	+1,8	+17,5	—	—	-5,27	-5,37	+2,15	+5,24	12/2024
<b>Securifondo (12/2019)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+2,85	—	—	12/2019
<b>Socrate (12/2023)</b>	199,00	421,000	-52,7	+7,8	—	483180	-3,15	+0,67	-3,29	+17,61	12/2022
<b>Tecia (12/2017)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+8,75	—	—	12/2017
<b>Unicredito Imm.1 (12/2020)*</b>	—	—	—	—	—	—	—	+1,86	—	—	12/2020
<b>Valore Imm. glob. (12/2022)</b>	343,00	520,000	-34,1	+0,4	—	51890	+0,25	+0,50	+0,06	+8,49	12/2022

**GUIDA ALLA LETTURA:** (1) ultimo Nav disponibile (30/06/2022), rettificato per eventuali dividendi e rimborsi distribuiti; (2) rapporto tra prezzo di mercato e Nav; (3) E' calcolato rapportando l'ultimo dato diffuso sui canoni annui e il valore degli immobili imputato nei prezzi di borsa; (4) calcolato rapportando il dividendo cumulato negli ultimi 12 mesi. Eventuali distribuzioni di capitale non sono state compilate, se delibere comunicate e dettagliate; (5) Contribuzione settimanale scambiata nelle ultime cinque sedute di borsa; (6) Rendimento annuo da collocamento (prezzo) tasso annualizzato, tiene conto dei dividendi composti considerando come valore di uscita l'ultimo prezzo di mercato; (7) Rendimento annuo da collocamento (Nav); tasso annualizzato, tiene conto dei dividendi composti considerando come valore di uscita l'ultimo Nav rettificato. \* Fondi delistati