

Relazione sulla gestione

La composizione delle attività è variata leggermente rispetto al 2014: l'88,3% è rappresentato da immobili e diritti reali immobiliari (in aumento dello 0,3% rispetto a dicembre 2014), il 7,3% in valori mobiliari e liquidità (1,7% in meno rispetto a dicembre 2014) mentre la parte restante in partecipazioni di controllo in società immobiliari e strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione (in diminuzione del 12% rispetto a dicembre 2014).

Al termine del primo semestre del 2014, si è rilevato che il 69% dei fondi ha fatto ricorso alla leva per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è salito dello 0,7% rispetto all'ultimo semestre e si è attestato su un valore di 55,7%.

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzato nel periodo analizzato, hanno acquistato o conferito immobili per oltre 1,4 miliardi di euro e dismesso oltre 900 milioni di euro. I fondi *retail*, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 17 milioni di euro e hanno venduto per 145 milioni di euro.

Per i fondi riservati la maggior parte delle movimentazioni in acquisto è imputabile ai prodotti che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo, ai quali invece non è imputabile la maggior parte delle dismissioni. Diversamente, per i fondi *retail* le movimentazioni hanno riguardato esclusivamente i prodotti che non hanno richiamato gli impegni²².

Direttiva AIFMD

In data 21 luglio 2011 è entrata in vigore la Direttiva 2011/61/UE ("AIFMD") che ha armonizzato a livello comunitario la disciplina applicabile ai gestori ("GEFIA") di fondi di investimento di tipo alternativo ("FIA") ossia i fondi comuni di investimento diversi da quelli ricompresi nell'ambito della direttiva 2009/65/CE – UCITS IV. La AIFMD prevede l'applicazione di regole di condotta e di trasparenza informativa, ed impone requisiti patrimoniali, organizzativi e di controllo del rischio analoghi a quelli stabiliti per le società di gestione di fondi comuni armonizzati (ossia, quelli che rientrano nella UCITS IV).

In particolare, nel nuovo contesto normativo, i gestori europei autorizzati ai sensi della AIFMD potranno commercializzare liberamente in tutta l'Unione Europea, nei confronti degli investitori professionali, fondi di investimento alternativi da essi gestiti; essi potranno inoltre gestire fondi alternativi riservati a investitori professionali negli altri paesi dell'Unione Europea su base transfrontaliera o con stabilimento di succursali.

Le norme della AIFMD sono state dettagliate dalle misure di esecuzione contenute nel Regolamento Delegato (UE) 231/2013 della Commissione ("RD") - immediatamente e direttamente applicabile negli ordinamenti degli Stati membri - nonché dalle *guidelines* e *Q&A's* emanate dall'ESMA.

²² Fonte: Assogestioni – Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani 2° semestre 2015

Relazione sulla gestione

Il 22 luglio 2013 è scaduto il termine di recepimento della AIFMD negli ordinamenti nazionali, senza che l'Italia vi abbia provveduto.

A decorrere dal 9 aprile 2014 è entrato in vigore il D.lgs. 44/2014 (il "Decreto"), che recepisce in ambito nazionale le disposizioni della AIFMD, apportando sostanziali modifiche alla normativa primaria di cui al Testo Unico della Finanza ("TUF").

Quanto alla regolamentazione "secondaria", in data 19 marzo 2015, sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale i seguenti atti normativi, entrati in vigore a decorrere dal 3 aprile 2015:

- il decreto 5 marzo 2015 n. 30 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ("MEF"), concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli organismi di investimento collettivo del risparmio ("OICR") italiani;
- la delibera della Consob dell'8 gennaio 2015 contenente le modifiche (i) alla Delibera Consob n. 16190 del 29 ottobre 2007 (il "Regolamento Intermediari") e alla (ii) Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 (il "Regolamento Emittenti");
- il Provvedimento della Banca d'Italia e della Consob del 19 gennaio 2015 contenente la modifica al Provvedimento della Banca d'Italia e della Consob del 29 ottobre 2007 ("Regolamento Congiunto");
- il Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 che abroga e sostituisce il precedente Provvedimento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012 (il "Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio).

2. INFORMAZIONI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

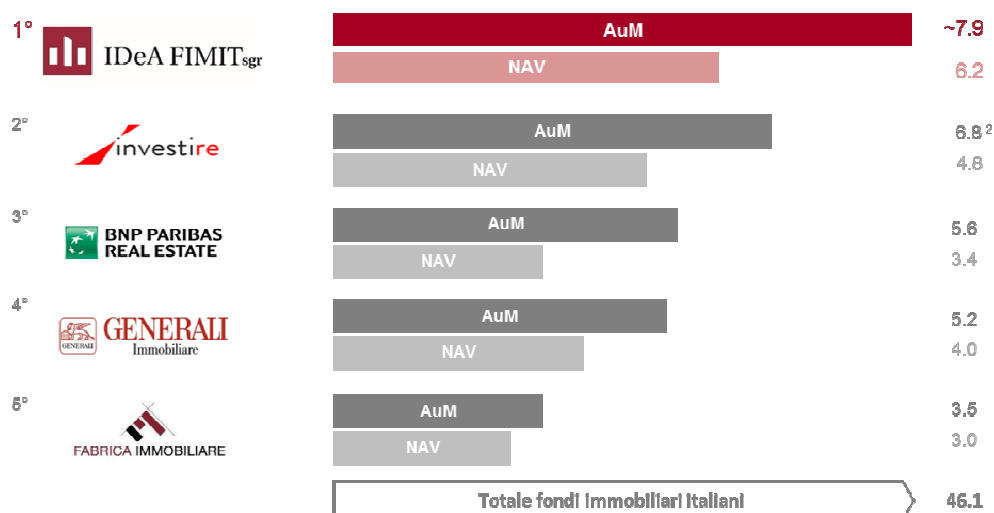
L'esercizio 2015 oltre ad essere caratterizzato da un'attività prioritariamente rivolta alla gestione dei fondi già in essere alla fine del precedente esercizio è stata incentrata sulla ricerca di opportunità di crescita delle masse gestite.

Alla data del 31 dicembre 2015 la SGR gestisce 37 fondi di cui 5 destinati a investitori *retail* (Alpha Immobiliare, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice, Beta Immobiliare e Delta Immobiliare) e 32 riservati a investitori qualificati (Ailati in liquidazione, Ambiente, Ariete, Armonia, Atlantic 6 in liquidazione, Atlantic 8, Atlantic 12, Atlantic Value Added, Castello in liquidazione, Civitas Vitae, Conero, Creative Properties in liquidazione, Eta Immobiliare in liquidazione, Gamma Immobiliare, Housing Sociale Liguria, IDeA FIMIT Sviluppo – Comparto Uno, Ippocrate, Moma, Omega Immobiliare, Omicron Plus Immobiliare, Private Real Estate, Rho Immobiliare - Comparto Core, Rho Immobiliare – Comparto Plus, Senior, Sigma Immobiliare, SIFP No.2, Spazio Industriale, Sviluppo del Territorio, Tau Immobiliare, Theta Immobiliare – Comparto Focus, Theta Immobiliare – Comparto Officium, Venere).

IDeA FIMIT è la prima SGR immobiliare italiana per patrimonio gestito, con *Asset Under Management* ("AUM") pari a circa 7,9 miliardi di euro (9,0 miliardi di euro al 31 dicembre 2014) e NAV pari a circa 6,2 miliardi di euro (6,5 miliardi di euro al 31 dicembre 2014).

Relazione sulla gestione

Si riporta di seguito un grafico di riepilogo delle principali SGR immobiliari operative in Italia per AUM e NAV. I dati si riferiscono al 31 dicembre 2015 per IDeA FIMIT e al 30 giugno 2015 per le altre SGR, in quanto ultimi dati disponibili. I valori sono espressi in miliardi di euro.



Fonte: Rapporto sui fondi immobiliari italiani Assogestioni / IPD, 1° semestre 2015; dati IDeA FIMIT al 31/12/2015

La missione della SGR è lo sviluppo, la promozione e la gestione di strumenti di finanza immobiliare in linea con le esigenze degli investitori nazionali e internazionali.

L'attività della SGR si svolge sulle seguenti tre principali direttrici, sulle quali sarà incentrata anche la gestione futura:

- lo sviluppo di fondi comuni d'investimento immobiliare dedicati a clienti istituzionali e risparmiatori privati;
- la promozione di strumenti innovativi di finanza immobiliare con l'obiettivo di soddisfare le crescenti esigenze degli investitori;
- la gestione professionale dei fondi immobiliari dal punto di vista tecnico, amministrativo e finanziario attraverso la collaborazione tra i professionisti che fanno parte della struttura aziendale e i principali *advisor* indipendenti, tecnici, legali e fiscali presenti sul mercato.

EVOLUZIONE DEI PATRIMONI GESTITI

Il totale delle attività gestite dalla SGR alla data del 31 dicembre 2015 è pari a 7.884 milioni di euro (rispetto a 8.983 milioni di euro al 31 dicembre 2014, -12,24%), mentre il NAV complessivo è pari a 6.179 milioni di euro (rispetto a 6.488 milioni di euro al 31 dicembre 2014, -4,76%).

Relazione sulla gestione

Le masse acquisite nel corso del 2015 hanno solo parzialmente compensato il calo del patrimonio conseguente alla progressiva dismissione degli immobili da parte di alcuni Fondi.

Di seguito si riporta il dettaglio per fondo di AUM e NAV:

Fondo	Tipologia	Totale Attivo 2015 (€)	Totale Attivo 2014 (€)	Variazione importo (€)	%
Fondo Ippocrate	Riservato	1.894.234.254	1.883.101.419	11.132.835	0,59%
Fondo Atlantic 1	Quotato	604.427.504	625.935.182	(21.507.678)	-3,44%
Fondo Omega	Riservato	508.539.603	630.456.320	(121.916.717)	-19,34%
Fondo Rho Plus	Riservato	493.553.816	519.040.884	(25.487.067)	-4,91%
Fondo Omicron Plus	Riservato	480.764.386	925.290.326	(444.525.941)	-48,04%
Fondo Spazio Industriale	Riservato	380.382.281	368.318.121	12.064.159	3,28%
Fondo Alpha	Quotato	376.289.956	432.441.170	(56.151.213)	-12,98%
Fondo Gamma	Riservato	265.528.052	279.226.352	(13.698.300)	-4,91%
Fondo Conero	Riservato	247.150.453	249.836.009	(2.685.556)	-1,07%
Fondo Armonia	Riservato	215.931.653	220.218.164	(4.286.511)	-1,95%
Fondo Delta	Quotato	214.554.811	220.580.694	(6.025.883)	-2,73%
Fondo Theta - Comparto Focus	Riservato	192.960.263	186.789.910	6.170.354	3,30%
Fondo Eta in liquidazione	Riservato	184.875.119	218.334.904	(33.459.785)	-15,32%
Fondo Atlantic 2 - Berenice	Quotato	167.538.478	198.872.680	(31.334.202)	-15,76%
Fondo Sigma	Riservato	165.039.696	165.813.839	(774.143)	-0,47%
Fondo Ambiente	Riservato	157.921.107	152.543.716	5.377.391	3,53%
Fondo Rho Core	Riservato	154.731.043	464.453.379	(309.722.336)	-66,69%
Fondo MOMA	Riservato	152.878.492	148.657.443	4.221.049	2,84%
Fondo Senior	Riservato	119.085.822	119.635.046	(549.224)	-0,46%
Fondo IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1	Riservato	116.273.363	15.317.895	100.955.468	659,07%
Fondo Private RE	Riservato	91.998.740	107.626.846	(15.628.105)	-14,52%
Fondo Ariete	Riservato	85.766.465	87.747.584	(1.981.120)	-2,26%
Fondo Beta	Quotato	84.027.103	135.506.052	(51.478.949)	-37,99%
Fondo Ailati in liquidazione	Riservato	82.547.445	78.944.026	3.603.420	4,56%
Fondo Tau	Riservato	79.042.532	69.920.587	9.121.945	13,05%
Fondo Venere	Riservato	61.053.383	69.760.162	(8.706.779)	-12,48%
Fondo Atlantic Value Added	Riservato	59.402.455	46.217.099	13.185.356	28,53%
Fondo Atlantic 6 in liquidazione	Riservato	50.946.245	50.464.611	481.634	0,95%
Fondo Castello in liquidazione	Riservato	34.386.456	37.360.959	(2.974.504)	-7,96%
Fondo SIFF no. 2	Riservato	31.448.397	31.264.425	183.972	0,59%
Fondo Theta - Comparto Officium	Riservato	30.880.114	-	30.880.114	n.a.
Fondo Creative Properties in liquidazione	Riservato	25.523.220	25.440.333	82.887	0,33%
Fondo Atlantic 8	Riservato	24.712.095	26.286.925	(1.574.830)	-5,99%
Fondo Civitas Vitae	Riservato	16.511.968	-	16.511.968	n.a.
Fondo Housing Sociale Liguria	Riservato	13.079.926	6.232.866	6.847.060	109,85%
Fondo Atlantic 12	Riservato	11.270.698	11.924.618	(653.920)	-5,48%
Fondo per lo Sviluppo del Territorio	Riservato	8.517.402	11.672.814	(3.155.412)	-27,03%
Fondo Agris	Riservato	-	103.508.165	(103.508.165)	-100,00%
Fondo Trentino RE	Riservato	-	58.200.833	(58.200.833)	-100,00%
		7.883.774.795	8.982.942.357	(1.099.167.562)	-12,24%

Relazione sulla gestione

Fondo	Tipologia	Totale NAV 2015 (€)	Totale NAV 2014 (€)	Variazione Importo (€)	%
Fondo Ippocrate	Riservato	1.855.584.021	1.840.675.558	14.908.463	0,81%
Fondo Rho - Comparto Plus	Riservato	485.927.406	407.752.497	78.174.908	19,17%
Fondo Omega	Riservato	406.867.812	418.256.431	(11.388.619)	-2,72%
Fondo Alpha	Quotato	346.542.613	371.760.134	(25.217.521)	-6,78%
Fondo Omicron Plus	Riservato	293.719.240	454.552.821	(160.833.581)	-35,38%
Fondo Gamma	Riservato	265.023.969	267.498.055	(2.474.086)	-0,92%
Fondo Atlantic 1	Quotato	249.104.767	265.935.162	(16.830.395)	-6,33%
Fondo Armonia	Riservato	215.179.997	217.342.545	(2.162.548)	-0,99%
Fondo Delta	Quotato	193.051.034	193.684.434	(633.400)	-0,33%
Fondo Theta - Comparto Focus	Riservato	170.850.963	183.313.040	(12.462.077)	-6,80%
Fondo Spazio Industriale	Riservato	164.176.170	148.044.857	16.131.314	10,90%
Fondo Sigma	Riservato	163.565.065	164.034.217	(469.152)	-0,29%
Fondo Ambiente	Riservato	151.179.432	145.630.894	5.548.538	3,81%
Fondo Rho - Comparto Core	Riservato	148.992.452	267.017.093	(118.024.641)	-44,20%
Fondo Senior	Riservato	118.794.282	119.405.439	(611.157)	-0,51%
Fondo Conero	Riservato	117.014.071	112.082.363	4.931.708	4,40%
Fondo Atlantic 2 - Berenice	Quotato	94.287.707	109.171.181	(14.883.474)	-13,63%
Fondo Ailati in liquidazione	Riservato	81.626.757	78.102.792	3.523.965	4,51%
Fondo IDeA FMIT Sviluppo - Comparto 1	Riservato	76.207.054	14.975.062	61.231.992	408,89%
Fondo MOMA	Riservato	61.085.469	57.674.278	3.411.191	5,91%
Fondo Tau	Riservato	60.624.388	52.304.845	8.319.543	15,91%
Fondo Beta	Quotato	59.528.329	108.850.745	(49.322.415)	-45,31%
Fondo Venere	Riservato	59.138.860	67.099.079	(7.960.219)	-11,86%
Fondo Ariete	Riservato	54.794.936	57.847.214	(3.052.278)	-5,28%
Fondo Eta in liquidazione	Riservato	54.686.445	86.764.063	(32.077.618)	-36,97%
Fondo Atlantic Value Added	Riservato	46.285.356	33.256.737	13.028.619	39,18%
Fondo Private RE	Riservato	34.731.488	39.141.114	(4.409.627)	-11,27%
Fondo Theta - Comparto Officium	Riservato	30.863.480	-	30.863.480	n.a.
Fondo Castello in liquidazione	Riservato	25.314.914	25.231.767	83.147	0,33%
Fondo Creative Properties in liquidazione	Riservato	24.660.264	24.465.142	195.121	0,80%
Fondo Civitas Vitae	Riservato	16.251.891	-	16.251.891	n.a.
Fondo Atlantic 8	Riservato	14.424.931	15.402.867	(977.937)	-6,35%
Fondo SIFP no. 2	Riservato	12.198.815	11.819.699	379.117	3,21%
Fondo Atlantic 12	Riservato	10.439.873	10.993.353	(553.480)	-5,03%
Fondo per lo Sviluppo del Territorio	Riservato	8.495.341	11.661.271	(3.165.929)	-27,15%
Fondo Housing Sociale Liguria	Riservato	8.165.670	1.100.248	7.065.422	642,17%
Fondo Agris	Riservato	-	77.892.785	(77.892.785)	-100,00%
Fondo Trentino RE	Riservato	-	26.061.374	(26.061.374)	-100,00%
Fondo Atlantic 6 in liquidazione	Riservato	(579.864)	1.105.341	(1.685.205)	-152,46%
		6.178.805.401	6.487.906.497	(309.101.097)	-4,76%

Nel prosieguo è riportata una sintesi delle principali caratteristiche e attività svolte per ciascun fondo gestito.

Relazione sulla gestione

FONDO AGRIS (RISERVATO)

“Agris - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un fondo istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso, la cui partecipazione è consentita esclusivamente ad investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

Si segnala che la gestione del Fondo è passata alla società Prelios SGR S.p.A. con decorrenza 29 dicembre 2015.

FONDO AILATI (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)

“Ailati” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di Fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso e autorizzato da Banca d'Italia in data 20 ottobre 2005.

Il fondo ha avviato la propria operatività il 20 ottobre 2006. Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

L'Assemblea dei partecipanti al Fondo, riunitasi il 19 dicembre 2011, ha deliberato, avvalendosi della facoltà ad essa riconosciuta ai sensi dell'art 32, comma 5, del D.Lgs. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010, come modificato con D.Lgs. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011, la messa in liquidazione anticipata del fondo.

In data 20 dicembre 2011, il Consiglio di Amministrazione di Duemme SGR S.p.A ha accolto la richiesta formulata dall'Assemblea dei partecipanti, deliberando la messa in liquidazione anticipata del fondo Ailati, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.L. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010 come modificato con D.L. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011.

L'attività del Fondo, durante l'esercizio corrente, si è concentrata in prevalenza nell'attività di messa a reddito delle porzioni dell'immobile in Milano via Borgogna 8 rilasciate nel corso del primo semestre e nella rinegoziazione dei contratti esistenti.

Il patrimonio immobiliare del fondo al 31 dicembre 2015 è composto da 13 immobili il cui valore complessivo è di 71.735.000 euro.

FONDO ALPHA IMMOBILIARE (QUOTATO)

“Alpha Immobiliare – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso”, è un Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto pubblico, gestito da IDeA FIMIT SGR S.p.A., istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 27 giugno 2000 ed ha avviato la propria attività il 1° marzo 2001 mediante il conferimento di 27 immobili con prevalente destinazione a uso ufficio, situati a Roma (16), Milano e provincia (9) e Bologna e provincia (2), per circa 400.000 mq di superficie complessiva, inclusi accessori e parti annesse, per un valore complessivo di circa 247 milioni di euro.

Relazione sulla gestione

Il Fondo Alpha Immobiliare è quotato sul mercato di Borsa Italiana S.p.A, sul segmento MIV, dal luglio 2002.

Nel corso del 2015 la quotazione del Fondo ha avuto un andamento assai volatile, caratterizzato da tre fasi di forte rialzo registrate nei mesi di febbraio, luglio e settembre, successivamente seguite da una correzione a ribasso. Il titolo ha chiuso l'anno con una variazione negativa del 2,6% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 12,66% dell'indice azionario italiano). Infatti, il valore del Fondo è passato da 1.129 euro del 30 dicembre 2014 a 1.100 euro del 30 dicembre 2015. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2015 era pari a circa il 68%.

Si precisa che l'andamento del titolo è stato influenzato dalla distribuzione di rimborsi ai quotisti, in particolare con data di stacco 3 agosto 2015 e data di pagamento 5 agosto 2015 sono stati rimborsati 97,00 euro lordi per ognuna delle 103.875 quote costituenti il patrimonio del Fondo per un importo totale di 10.075.875 euro.

Il prezzo di quotazione massimo è stato raggiunto in data 5 marzo 2015 con un valore di 1.286 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato il 26 giugno 2015 e nei giorni 3, 6, 10 e 13 luglio 2015, con 1.010 euro per quota.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2015 si sono attestati su una media di 43 quote, di poco inferiore alla media del primo semestre dell'anno, pari a 45 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 13 ottobre con 452 quote scambiate per un controvalore pari a 546.795 euro.

In seguito della dismissione, avvenuta il giorno 20 luglio 2015, dell'immobile sito in Roma in via Cavour 5, il Fondo Alpha ha provveduto al rimborso integrale del finanziamento ipotecario, erogato da Banco Popolare in data 16 aprile 2014 per un importo, in linea capitale ed interessi pari a 11.714.364 euro e, in data 21 luglio 2015, al rimborso della linea di credito in conto corrente concessa al Fondo da Unipol Banca S.p.A. in data 21 dicembre 2012 per un importo, in linea capitale ed interessi, pari a 7.088.501 euro.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2015 sono 16, per un valore complessivo di 321.050.000 euro, oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l..

FONDO AMBIENTE (RISERVATO)

“Ambiente - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso e gestito da IDeA FIMIT SGR S.p.A.

Il Fondo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 27 ottobre 2014 a seguito dell'aggiudicazione, da parte della SGR, di una gara indetta da AMA S.p.A. e finalizzata alla

Relazione sulla gestione

selezione di una società di gestione del risparmio chiamata ad istituire e gestire un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso al fine di valorizzare parte del proprio patrimonio immobiliare.

Il regolamento di gestione del Fondo prevede una durata di 15 anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione delle quote.

In data 30 ottobre 2014, AMA S.p.A. ha conferito al Fondo un portafoglio composto da 54 immobili prevalentemente strumentali alla stessa, ad un valore complessivo di 149,2 milioni di euro.

A fronte di quanto sopra riportato, sono state emesse complessivamente n. 2.984 quote di Classe A, del valore di 50 mila euro ciascuna e n. 1 quota di Classe B, del valore di 1 euro.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2015 sono 54, per un valore complessivo di 147.626.000 euro.

FONDO ARIETE (RISERVATO)

“Ariete” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso autorizzato da Banca d'Italia in data 16 ottobre 2007. Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

La durata del Fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in quindici anni a decorrere dalla data di chiusura delle operazioni di sottoscrizione relative alla prima emissione di quote, con scadenza alla data del 31 dicembre successivo allo scadere del quindicesimo anno.

Il Fondo ha avviato la propria operatività in data 9 novembre 2007 con la chiusura delle operazioni di sottoscrizione per un patrimonio pari a 100 milioni di euro, come indicato nel Regolamento del Fondo. Il termine di durata del Fondo è quindi fissato al 31 dicembre 2022.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, nella riunione del 1 ottobre 2015, ha deliberato l'emissione di nuove quote del Fondo per un ammontare pari a 5.009.814 euro, fatta salva la facoltà della SGR di diminuire l'emissione sulla base delle domande di sottoscrizione effettivamente pervenute. Nel mese di dicembre 2015 sono state raccolte le sottoscrizioni relative alle quote di nuova emissione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8.9 del Regolamento di gestione del Fondo, la chiusura del periodo di sottoscrizione è avvenuta in data 31 dicembre 2015 e l'importo complessivo raccolto a tale data è stato pari a 4.109.173 euro, corrispondente a n. 73 quote.

Pertanto, sulla base delle sottoscrizioni ricevute, l'emissione di nuove quote è avvenuta per il predetto ammontare di 4.109.173 euro, inferiore a quello originariamente indicato di 5.009.814 euro.

Nel corso del 2015 la gestione ordinaria del fondo Ariete è stata caratterizzata dal proseguimento del progetto finalizzato allo sviluppo dell'area sita in Bologna, via Giuseppe Fanin (c.d. area ex CAAB).

Relazione sulla gestione

Il Fondo prosegue le attività finalizzate alla dismissione del portafoglio immobiliare ad uso residenziale e alla locazione degli spazi ad uso uffici. Il Fondo in data 30 dicembre 2015 ha ricevuto una proposta vincolante di acquisto relativa all'area ex CAAB, che prevede la possibilità di realizzare ed aprire al pubblico un centro commerciale avente superficie utile di pavimento non inferiore a 66.000 mq e superficie netta di vendita autorizzata non inferiore a 50.000 mq.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2015 sono 6, per un valore complessivo di 85.267.000 euro.

FONDO ARMONIA (RISERVATO)

“Armonia” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso con deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT in data 13 novembre 2014, che ne ha contestualmente approvato il Regolamento di gestione.

La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

La durata del Fondo è fissata in sette anni a decorrere dalla data di chiusura parziale delle sottoscrizioni (avvenuta in data 28 novembre 2014), salvo il caso di liquidazione anticipata. Sono previste due possibilità di proroga fino a 3 anni ciascuna, rispettivamente “Proroga Iniziale” e “Proroga Successiva”, oltre ad un ulteriore proroga fino a 3 anni definita “Periodo di Grazia”.

Scopo e oggetto dell'attività del Fondo è la gestione del patrimonio del Fondo al fine della sua ottimizzazione reddituale e finanziaria per massimizzare il risultato netto da ripartire tra gli investitori. Il predetto obiettivo verrà perseguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, mediante la cessione e/o locazione degli immobili acquisiti dal Fondo o tramite attività di valorizzazione degli immobili.

La composizione del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2015 è pari a 109 beni immobili per un valore di mercato di 204.279.000 euro.

FONDO ATLANTIC 1 (QUOTATO)

“Atlantic 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso”, è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare ad apporto privato di tipo chiuso. Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic Real Estate SGR S.p.A. (ora IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A.), ha istituito il Fondo e approvato il relativo Regolamento di gestione con delibera del 22 settembre 2005. Il Regolamento è stato approvato da Banca d'Italia con provvedimento n. 146428 del 7 febbraio 2006.

La durata del Fondo, fissata inizialmente in sette anni a partire dalla data di efficacia dell'Apporto (1° giugno 2006), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno (2013), salvo le ipotesi di liquidazione anticipata e di estensione del periodo di liquidazione previste dal Regolamento, è stata prorogata sino al 31 dicembre 2016, con delibera del Consiglio di Amministrazione di FIMIT assunta in data

Relazione sulla gestione

20 dicembre 2013. Banca d'Italia con delibera n. 609/2013 del 17 dicembre 2013, ha approvato le modifiche del Regolamento di gestione del Fondo, relative alla possibilità di prorogare la durata.

In data 18 dicembre 2015, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di aggiornare le strategie di gestione e di allungare la durata del Fondo dall'attuale 31 dicembre 2016 al 31 dicembre 2019, disponendo le conseguenti modifiche regolamentari, soggette all'approvazione dell'Assemblea dei Partecipanti ed all'autorizzazione della Banca d'Italia, non intervenuta alla data della presente Relazione di gestione.

In data 12 febbraio 2015 è stata deliberata una distribuzione dei proventi per un ammontare complessivo pari a 13.559.520 euro, corrispondenti a 26 euro per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione e un rimborso parziale di 8,00 euro per ogni quota per un importo totale pari a 4.172.160 euro.

In data 5 agosto 2015 è stata deliberata una distribuzione di 21 euro lordi per ognuna delle 521.520 quote costituenti il patrimonio del Fondo, per un importo totale pari a 10.951.920 euro.

Atlantic 1 è quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana dal 7 giugno 2006. Dalla data di apporto, ossia dal 1 giugno 2006, alla data della presente Relazione di gestione, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è decrementato passando da 260.760.000 euro a 249.104.767 euro (265.935.162 euro al 31 dicembre 2014). Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a 477,651 euro (509,923 euro al 31 dicembre 2014) con un decremento del 4,47%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2015, per un totale di 256,75 euro per ciascuna quota che hanno inciso per il 51,35% rispetto al valore iniziale della quota (500,000 euro), e dei rimborsi effettuati sino alla data del 31 dicembre 2015, per un totale di 55,56 euro per ciascuna quota che hanno inciso per l'11,11% rispetto al valore iniziale della quota, l'incremento di valore realizzato è pari al 57,99%.

Al 31 dicembre 2015 la composizione in termini di ripartizione per destinazione d'uso in base alle superfici è il seguente:

- 87% a uso uffici;
- 13% a uso commerciale e supermercato.

La composizione del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2015 è pari a 24 beni immobili residui rispetto ai 46 iniziali, per un valore di mercato di 563.540.000 euro.

FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE (QUOTATO)

"Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" è un fondo di investimento alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare ad apporto privato di tipo chiuso.

A far data dal 1° luglio 2008, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, come da modifiche regolamentari approvate da Banca d'Italia il 21 maggio 2008 con

Relazione sulla gestione

provvedimento n. 566082, la gestione del fondo, originariamente denominato “Berenice – Fondo Uffici”, è stata assunta da FARE SGR che ha sostituito Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A. (ora Prelios SGR S.p.A.).

La durata del fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni a decorrere dalla data di efficacia dell'apporto, con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto semestrale successivo alla scadenza del settimo anno dalla suddetta data di efficacia. Il Consiglio di Amministrazione di FARE SGR del 30 settembre 2011 ha deliberato la modifica del Regolamento di gestione del fondo prorogandone la durata e prevedendone la scadenza al 31 luglio 2015. Tale modifica regolamentare, approvata dall'Assemblea dei partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 12 gennaio 2012.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR dell'8 maggio e dell'8 settembre 2014 ha deliberato la modifica del regolamento di gestione del Fondo, tra l'altro, prorogandone ulteriormente la durata e prevedendone la scadenza al 31 dicembre 2018. Tale modifica regolamentare, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 11 novembre 2014.

Il Fondo Atlantic 2 – Berenice è quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana dal 19 luglio 2005.

Nel corso del 2015 la quotazione del Fondo ha avuto un andamento complessivamente negativo. Il titolo ha chiuso l'anno con un decremento del 10,5% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 12,66% dell'indice azionario italiano). Infatti il valore del Fondo è passato da 130 euro del 30 dicembre 2014 a 116,3 euro del 30 dicembre 2015. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2015 era pari a circa il 37%.

Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto nei giorni 5, 6 e 15 gennaio 2015 con un valore di 134,8 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato il 28 luglio 2015 con 95,4 euro per quota.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2015 si sono attestati su una media di 20 quote, in netta diminuzione rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 61 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 15 aprile 2015 con 2.099 quote scambiate per un controvalore pari a 231.477 euro.

Nel corso dell'esercizio il Fondo ha effettuato un rimborso anticipato pro-quota per un ammontare complessivo di 2.550.012,75 euro, corrispondenti a 4,25 euro per ciascuna delle 600.003 quote in circolazione. Il rimborso è legato alla vendita di tre immobili effettuata nel corso del secondo semestre 2015.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2015 sono 11, per un valore complessivo di 148.688.000 euro.

FONDO ATLANTIC 6 (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)

“Atlantic 6 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” è un fondo di investimento alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso. La

Relazione sulla gestione

partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR con propria delibera del 24 ottobre 2007 ha istituito il fondo e il relativo regolamento di gestione, approvati dalla Banca d'Italia il 15 gennaio 2008.

In data 20 dicembre 2011 i quotisti del fondo hanno richiesto alla SGR di porre in essere le attività necessarie affinché potesse essere valutata ed eventualmente deliberata la liquidazione anticipata del fondo in considerazione di quanto previsto dall'art. 32 del D.L. n. 78/2010, così come modificato dal D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito dalla legge n. 106 del 12 luglio 2011, le cui disposizioni vanno ad incidere in modo significativo sul trattamento fiscale dei quotisti.

Le suddette modifiche si sono perfezionate a seguito del rilascio del consenso da parte della Banca Finanziatrice, e sono divenute efficaci dalla data di comunicazione ai Partecipanti al fondo, effettuata in data 23 gennaio 2012 ai sensi del relativo Regolamento di Gestione.

Il fondo è proprietario di un'area a sviluppo residenziale nel comune di Peschiera Borromeo (MI).

L'attività del fondo Atlantic 6 nel corso del 2015 si è focalizzata sulla gestione dei rapporti con l'impresa appaltatrice Assago 2006 S.r.l. in concordato, commercializzazione delle unità immobiliari, contratti di finanziamento e rapporti con le banche finanziatrici, opere di urbanizzazione e rapporti con l'amministrazione comunale in relazione alle problematiche legate al Piano di intervento integrato di Bellaria.

Alla data del 31 dicembre 2015 il patrimonio del fondo, costituito da 6 edifici residenziali ed autorimesse interrate, un terreno originariamente destinato alla realizzazione del lotto 2 ed i terreni sui quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione, presenta un valore di mercato, come da valutazione dell'esperto indipendente, di 49.970.000 euro.

FONDO ATLANTIC 8 (RISERVATO)

"Atlantic 8 - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) riservato ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m-*quater*, del TUF.

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera del 24 ottobre 2007, ha istituito il Fondo e il relativo Regolamento di gestione, approvato dalla Banca d'Italia il 15 gennaio 2008, con nota n. 49756.

La durata del fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, con scadenza alla data di riferimento del primo rendiconto semestrale successivo al termine del settimo anno.

Relazione sulla gestione

Inoltre, la SGR, previa approvazione del Comitato Consultivo, ha la facoltà di richiedere, nel rispetto della normativa vigente, una proroga del termine di durata del fondo per un periodo massimo non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo al meglio degli investimenti in portafoglio.

Anteriormente alla scadenza del settimo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, l'Assemblea dei Partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per un ulteriore periodo di tre anni.

L'attività del Fondo Atlantic 8, nel corso del 2015, è stata caratterizzata dalla gestione tecnico amministrativa del patrimonio immobiliare esistente tramite la valorizzazione degli immobili e dalla gestione delle locazioni.

Gli immobili di proprietà del fondo al 31 dicembre 2015 sono 11 a prevalente destinazione commerciale situati in Piemonte, Umbria, Toscana e Lazio con un valore di mercato, come da valutazione dell'esperto indipendente, di 23.800.000 euro.

FONDO ATLANTIC 12 (RISERVATO)

"Atlantic 12 – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso da First Atlantic RE SGR S.p.A. società che, dal 3 ottobre 2011, a seguito dell'operazione di fusione per incorporazione in FIMIT SGR ha assunto la denominazione di IDeA FIMIT Società di Gestione del Risparmio S.p.A. il cui Regolamento di gestione è stato approvato da Banca d'Italia in data 8 maggio 2009, con provvedimento n. 466759.

La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

La durata del Fondo è fissata in sette anni a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione (avvenuta in data 8 novembre 2010), con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno (31 dicembre 2017), salvo il caso di liquidazione anticipata. Sono previste due possibilità di proroga di 3 anni ciascuna.

Il 28 dicembre 2009 First Atlantic RE SGR S.p.A. ha sottoscritto con una società *leader* nel settore motociclistico un accordo quadro, mediante il quale la medesima società:

- si è impegnata ad apportare al fondo due immobili e un terreno a destinazione prevalentemente industriale per un valore complessivo di 18.830.000 euro;
- si è impegnata a integrare l'apporto degli immobili/terreni mediante un versamento di 170.000 euro;
- ha sottoscritto in denaro sei quote per un totale di 1.500.000 euro.

In data 30 dicembre 2009 è stato quindi sottoscritto l'atto di apporto degli immobili, a fronte del quale le quote del fondo complessivamente emesse dalla SGR sono state pari a 76 del valore nominale di 250.000

Relazione sulla gestione

euro cadauna, per un valore complessivo di apporto pari a 19.000.000 di euro, oltre ad altre 2 quote del valore nominale di 250.000 euro cadauna, a fronte del versamento in denaro di 500.000 euro.

Il Fondo al 31 dicembre 2015 è proprietario di un solo immobile per un valore complessivo di 8.750.000 euro.

FONDO ATLANTIC VALUE ADDED (RISERVATO)

“Atlantic Value Added - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso ai sensi dell’art. 1, comma 1, lett. *m-quater*, del TUF.

La partecipazione allo stesso è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel regolamento di gestione del Fondo. La sottoscrizione delle quote può essere effettuata, inoltre, dalla Società di Gestione.

La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in otto anni con scadenza alla data di chiusura del primo rendiconto annuale successivo alla scadenza dell’ottavo anno dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione.

Anteriormente a tale scadenza, l’Assemblea dei Partecipanti, convocata a tal fine dal Consiglio di Amministrazione, avrà la facoltà di deliberare la proroga del termine di durata del fondo per due ulteriori periodi di un anno ciascuno e tali proroghe si intenderanno concluse il 31 dicembre dell’ultimo anno di ciascuna proroga.

Inoltre, la Società di Gestione con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione e con parere conforme del Collegio Sindacale, può, prima della scadenza del Fondo, deliberare una proroga non superiore a tre anni della durata del fondo medesimo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (il “Periodo di Grazia”).

In data 21 dicembre 2011 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato il primo *closing* del Fondo accettando le sottoscrizioni pervenute e poi confermate per 55.000.000 di euro, fermo restando il proseguimento del periodo di sottoscrizione delle quote, chiuso successivamente in data 11 novembre 2012.

In data 29 dicembre 2011 il Fondo ha effettuato il primo investimento attraverso l’acquisto/sottoscrizione di 83 quote delle 150 quote del Fondo Venere, FIA immobiliare riservato, gestito sempre da IDeA FIMIT.

Il Fondo Venere è stato costituito il 29 dicembre 2011 mediante l’apporto di 15 immobili, prevalentemente cielo-terra, perlopiù a destinazione residenziale in termini di superficie, ma anche ad uso ufficio e commerciale, ed in prevalenza locati, tutti localizzati nel nord Italia ed in massima parte in Milano.

Relazione sulla gestione

A fronte dell'Apporto, la SGR ha emesso ed assegnato a Reale Immobili S.p.A., proporzionalmente al valore degli immobili conferiti, complessivamente 80 quote di classe A e 67 quote di classe B.

Il patrimonio del Fondo è composto unicamente dalla partecipazione nel Fondo Venere il cui valore al 31 dicembre 2015 è pari a 59.138.860 euro.

FONDO BETA IMMOBILIARE (QUOTATO)

"Beta immobiliare – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" è il secondo Fondo ad apporto pubblico istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 18 febbraio 2003.

A seguito della positiva delibera dell'Assemblea dei Partecipanti del 16 dicembre 2014, in data 19 dicembre 2014, la SGR, ha approvato la proposta di proroga in via straordinaria della durata del Fondo fino al 31 dicembre 2017, per lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio, e le conseguenti modifiche del Regolamento di gestione del Fondo, ai sensi dell'art. 22, comma 5-ter, del D.L. 91/2014 convertito, con modificazioni, dalla L. 116/2014. (c.d. Proroga straordinaria).

Il Fondo Beta, collocato presso clientela al dettaglio e ammesso a quotazione dal 24 ottobre 2005 sul MIV, ha avviato la propria gestione a seguito della stipula dell'atto di conferimento con efficacia 1° gennaio 2004 e con il quale l'INPDAP ha apportato al fondo 41 immobili, per un valore di oltre 268 milioni di euro.

In data 2 aprile 2015 è stata finalizzata la cessione della partecipazione, pari al 50%, detenuta da Progetto Alfiere S.p.A., il cui 19% è detenuto dal Fondo, in Alfiere S.p.A., ed in data 24 aprile 2015 sono stati rimborsati al Fondo crediti per finanziamenti infruttiferi verso la Progetto Alfiere S.p.A. per un ammontare complessivo di 4.448.771 euro.

Nel corso del 2015 l'andamento della quotazione del Fondo ha registrato un *trend* decrescente, che ha portato il titolo a chiudere l'anno con una variazione negativa del 50,2% rispetto al valore di chiusura dell'anno precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 12,66% dell'indice azionario italiano). Tale *performance* è stata influenzata da una distribuzione per 37.586.360 euro, corrispondente ad un rimborso parziale pro-quota di 140,00 euro, avvenuta con data di stacco 23 febbraio e data di pagamento 25 febbraio. Inoltre, data la disponibilità di liquidità in eccesso rispetto al fabbisogno di cassa prospettico, è stato corrisposto con data di stacco 30 marzo e data di pagamento 1° aprile un ulteriore rimborso parziale pro-quota per un importo complessivo di 2.684.740 euro, corrispondenti a 10,00 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione.

In data 1 ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'ulteriore distribuzione di un rimborso parziale pro-quota per un importo complessivo di 1.476.607 euro corrispondenti a 5,50 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione.

Relazione sulla gestione

Il valore del Fondo è passato da 276 euro del 30 dicembre 2014 a 137,5 euro del 30 dicembre 2015. In questa data lo sconto sul NAV di giugno 2015 era pari a circa il 42%.

Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto il 19 febbraio 2015 con un valore di 317,5 euro per quota, mentre il valore di quotazione minimo è stato registrato il 28 dicembre con 130,5 euro per quota.

Gli scambi giornalieri del secondo semestre del 2015 si sono attestati su una media di 88 quote, oltre il doppio rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 34 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 27 novembre con 1.122 quote scambiate per un controvalore pari a 151.758 euro.

Gli immobili di proprietà del Fondo al 31 dicembre 2015 sono 6, per un valore complessivo di 55.938.000 euro, oltre alla partecipazione nella Da Vinci S.r.l..

FONDO CASTELLO (RISERVATO IN LIQUIDAZIONE)

“Castello” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo Chiuso da Duemme SGR S.p.A e autorizzato da Banca d'Italia in data 3 marzo 2005, con Provvedimento n. 218753.

Il Fondo ha iniziato l'operatività in data 4 aprile 2005 con la chiusura delle operazioni di sottoscrizione, con un patrimonio sottoscritto e versato in sede di sottoscrizione pari a 15.000.000 di euro, suddiviso in n. 150 quote di valore nominale unitario pari a 100.000 euro.

Nel mese di aprile 2008 è stata effettuata una seconda emissione di n. 50 quote di valore unitario pari a 117.154,32 euro, per un valore complessivo pari a 5.857.716 euro.

Dal 1° luglio 2012, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, la gestione del fondo è stata assunta da IDeA FIMIT che ha sostituito Duemme SGR S.p.A..

In data 20 dicembre 2011 il Consiglio di Amministrazione di Duemme SGR S.p.A. ha accolto la richiesta formulata dall'Assemblea dei partecipanti, deliberando la messa in liquidazione anticipata del fondo Castello, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.L. 78/2010 conv. dalla Legge 122/2010 come modificato con D.L. 70/2011 conv. dalla Legge 106/2011.

Il patrimonio immobiliare del Fondo al 31 dicembre 2015 è composto da 5 immobili dislocati in Lombardia, Marche e Abruzzo il cui valore complessivo è di 33.217.500 euro.

FONDO CIVITAS VITAE (RISERVATO)

“Fondo Civitas Vitae – Fondo Comune di Investimento Immobiliare riservato” è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso da IDeA FIMIT SGR S.p.A. in data 12 febbraio 2015. Il fondo è destinato all'attuazione del progetto “Civitas