



Prelios SGR

I fondi immobiliari: una *asset class* a sostegno del territorio

ITINERARI PREVIDENZIALI

Marocco, 27 Settembre - 3 Ottobre 2014

Agenda

- Le strategie di gestione dei fondi pensione
- Il mercato dei fondi immobiliari
- I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato – Il Fondo PAI
- Il Gruppo Prelios
- Prelios SGR

Le strategie di gestione dei fondi pensione

Gli obiettivi di investimento

- Nell'attuale contesto di mercato, gli investitori istituzionali, in particolare i fondi pensione e gli enti di previdenza, si stanno sempre più orientando verso **asset class che consentano di mantenere e generare valore nel tempo.**

Obiettivi dei fondi pensione

- Orizzonte di investimento di medio/lungo periodo
- Stabilità dei rendimenti
- “*Liability matching*” ovvero minimizzazione della probabilità di non riuscire a far fronte alle passività
- Gestione controllata del rischio

- Aumenta l'esigenza di investimenti caratterizzati da **un'elevata visibilità del sottostante**, da **minor livello di rischio** e da una **maggiore stabilità**.
- L'investimento nell'**asset class immobiliare**, per le sue caratteristiche peculiari (rendimenti favorevoli, capacità di bilanciamento del rischio di portafoglio, bassa correlazione con le altre asset class finanziarie), può costituire un **utile strumento di diversificazione del portafoglio**, soprattutto per fondi (di «vecchia» e «nuova» generazione) e casse di maggiori dimensioni.



Le strategie di gestione dei fondi pensione

Fondi immobiliari: un'asset class vincente

Gli obiettivi di investimento dei fondi pensione

Diversificazione degli investimenti

Efficiente gestione del portafoglio

Investimenti con orizzonti temporali di lungo periodo

Prevedibilità e stabilità dei flussi in entrata

Elevata trasparenza delle informazioni

Caratteristiche dei fondi immobiliari

Bassa correlazione con le altre asset class

Individuazione di un gestore con buon track record e elevati livelli di professionalità

Contratti di locazione di lunga durata. Fondi immobiliari con scadenze superiori a 10 anni

Flussi di reddito (sugli immobili locati) positivi e costanti

Sistemi di *reporting* efficaci e customizzabili



Agenda

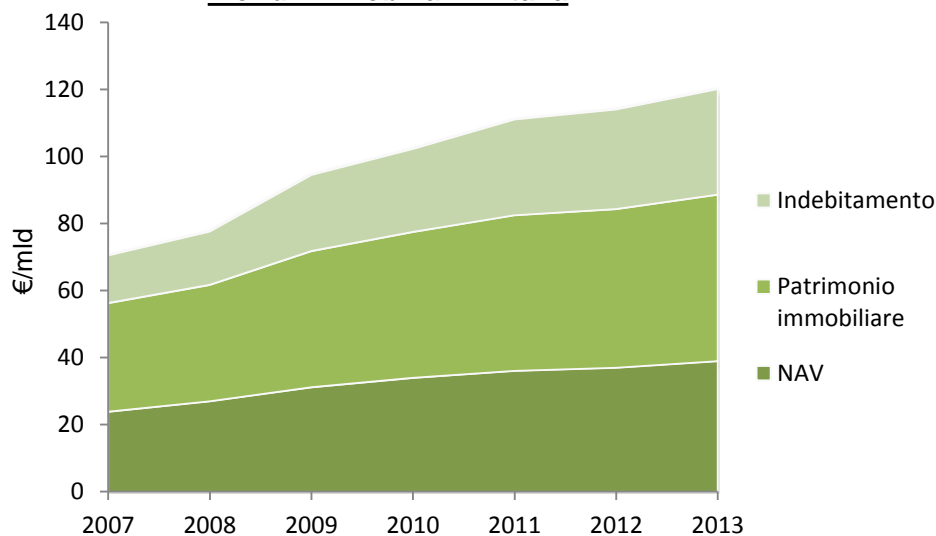
- Le strategie di gestione dei fondi pensione
- **Il mercato dei fondi immobiliari**
- I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato – Il Fondo PAI
- Il Gruppo Prelios
- Prelios SGR

I fondi immobiliari

Andamento del mercato

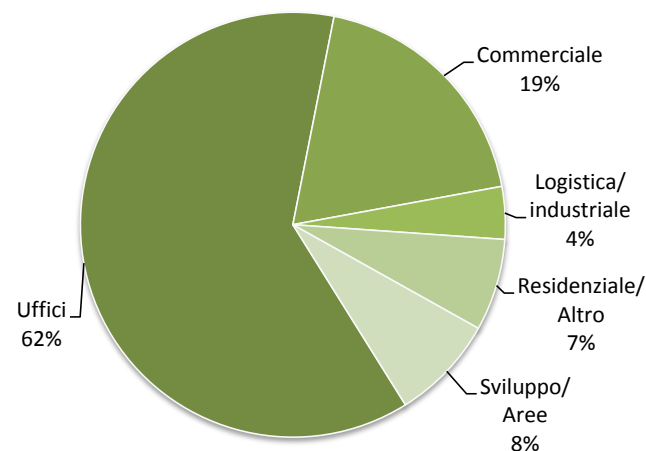
- Al 31 dicembre 2013 i fondi immobiliari attivi in Italia risultano essere pari a **365** (di cui ca. il 93% rappresentato da fondi riservati), con un **attivo immobiliare** pari a circa **€ 50 miliardi** e **NAV** pari a circa **€ 39 miliardi**, registrando una modesta crescita rispetto il 2011.
- I fondi immobiliari attivi in Italia hanno **asset allocation molto differenti**, ma vedono la predominanza degli investimenti nel **settore uffici (oltre il 60%)**, seguito dal commerciale (circa il 20%). Poco oltre il 7% è relativo agli investimenti nelle aree di sviluppo urbano e residenziale, mentre solo il 4% dei fondi investono nella logistica.

I fondi immobiliari in Italia



N. Fondi	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
N. Fondi	186	238	270	305	312	358	365

L'asset allocation dei fondi immobiliari in Italia

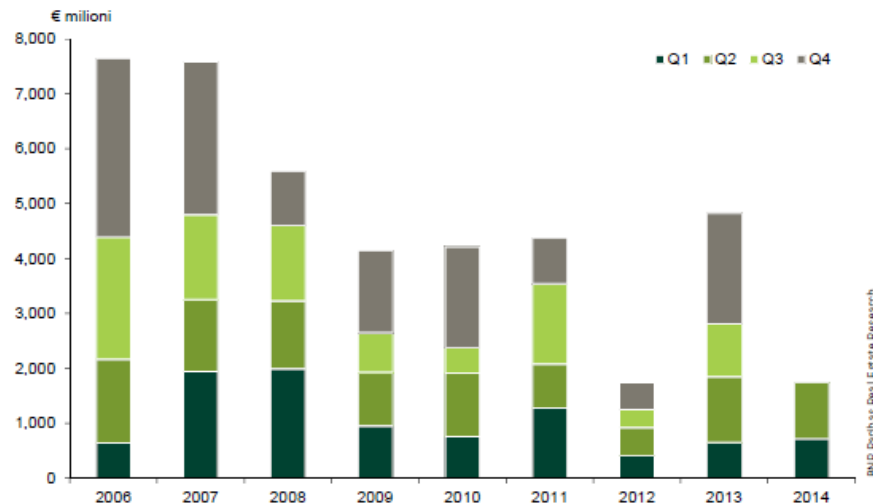


Fonte: I Fondi Immobiliari in Italia e all'Estero, Rapporto 2014 – Scenari Immobiliari

Il mercato immobiliare

- Il mercato degli investimenti ha fatto registrare nel secondo trimestre 2014 circa € 1 miliardo di transazioni, un volume in linea con la media degli'ultimi dieci anni.
- Si sta assistendo ad un **incremento degli investimenti sul territorio italiano da parte degli investitori stranieri** (quota attualmente investita pari al 72% del totale investimenti italiani nel primo semestre del 2014 rispetto al 27% del 2010).

Volume degli investimenti per trimestre



Fonte: At a Glance – Investimenti in Italia Q2 2014. Bnp Pqribas Real Estate Research

Investimenti per tipologia di investitore	2009	2010	2011	2012	2013	2014 ytd
Fondi Immobiliari Italiani	26%	30%	42%	40%	14%	25%
Fondi aperti tedeschi e altri fondi stranieri	17%	7%	8%	4%	22%	36%
Società immobiliari quotate e REITs	13%	15%	9%	1%	11%	6%
Società assicurative e fondi pensione	14%	9%	2%	2%	8%	14%
Investitori privati	16%	11%	14%	16%	6%	0%
Corporate	1%	8%	10%	28%	11%	17%
Altro*	13%	20%	16%	9%	28%	2%

* Include principalmente Banche, Settore Pubblico e Fondi Sovrani

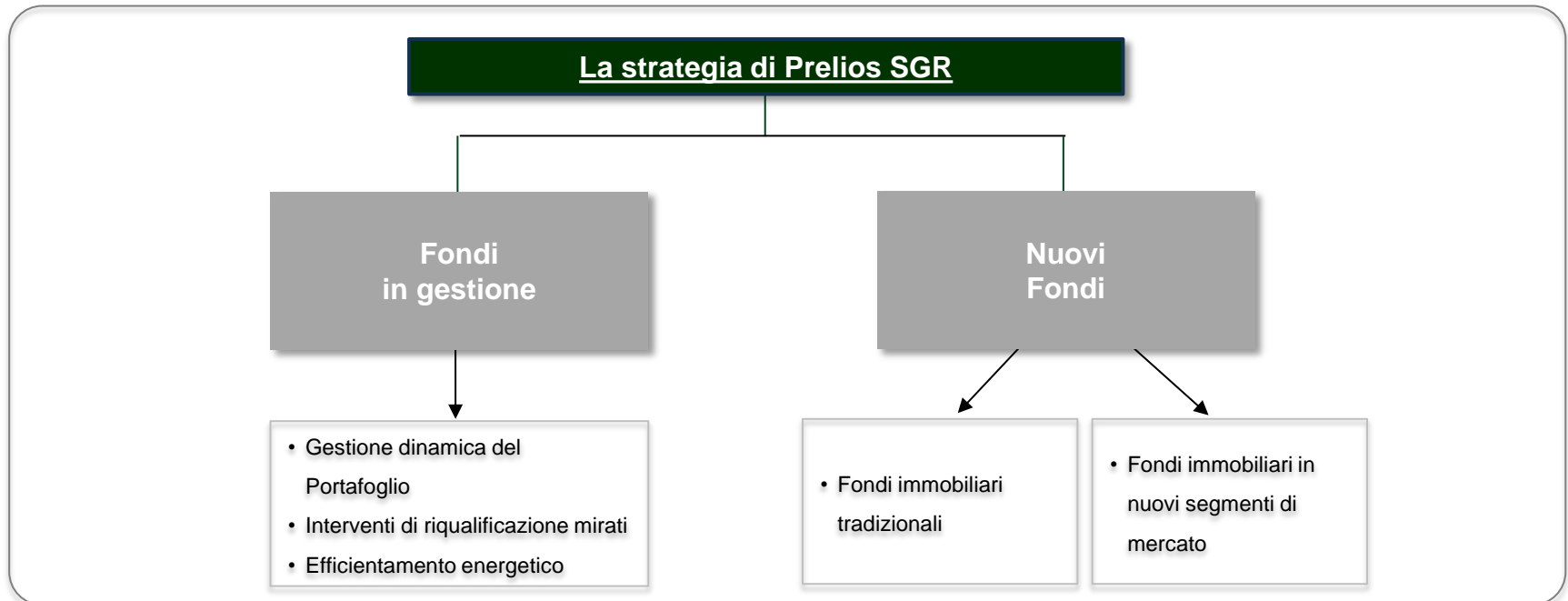
Fonte: At a Glance – Investimenti in Italia Q2 2014. Bnp Pqribas Real Estate Research

Agenda

- Le strategie di gestione dei fondi pensione
- Il mercato dei fondi immobiliari
- I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato – Il Fondo PAI
- Il Gruppo Prelios
- Prelios SGR

La strategia di Prelios SGR

- Il settore dei fondi immobiliari ha visto, negli ultimi anni, lo sviluppo di **fondi immobiliari tradizionali** portando ad una **saturatione di tale tipologia di prodotti** nel mercato di riferimento;
- Il continuo mutamento ed evoluzione del mercato, ha tuttavia fatto nascere l'esigenza di offrire agli investitori dei prodotti diversi, **fondi non tradizionali**, in **nuovi segmenti di mercato contigui all'immobiliare** ovvero fondi dedicati all'investimento in **settori specifici**;
- In tale contesto, Prelios SGR, si è attivata allo scopo di massimizzare la soddisfazione per gli investitori attraverso l'**ottimizzazione dei rendimenti dei portafogli in gestione** e l'**offerta**, oltre ai prodotti tradizionali, di **nuovi prodotti in nuovi segmenti di mercato**.



I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato

Alcuni esempi di prodotti in **nuovi segmenti di mercato contigui all'immobiliare** ovvero fondi dedicati all'investimento in settori specifici:

Fondi ad apporto pubblico

Fondi per Enti Previdenziali e Fondi Pensione

Fondi istituiti a seguito di cessioni di patrimoni strumentali

Fondi destinati a strutture sanitarie e ospedaliere



Fondi di *senior housing* e *social housing*



Fondi destinati all'edilizia scolastica



Fondi che investono nelle infrastrutture



Fondi che investono in progetti a supporto del territorio



Principali vantaggi:

- Strumenti d'investimento difensivi, caratterizzati da un **profilo di rischio medio-basso**;
- Buoni **rendimenti** da locazione e di **lungo periodo**;
- **Flussi di cassa stabili e regolari.**

Il Fondo PAI

Introduzione



- Il **fondo PAI**, “**Parchi Agroalimentari Italiani**”, gestito da Prelios SGR, è lo strumento operativo per la realizzazione e la promozione del parco **Eatalyworld**. Il fondo è dedicato all’investimento in aree e immobili destinati a progetti di valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche italiane. In particolare il progetto denominato **F.I.CO. (Fabbrica Italiana Contadina)** interessa aziende agricole e vitivinicole, centri di produzione e trasformazione di prodotti alimentari, centri di ricerca, attività commerciali e pubblici servizi.
- La costituzione del Fondo, perfezionata nel mese di marzo 2014, è stata realizzata mediante:
 - l’apporto da parte di CAAB del proprio patrimonio immobiliare, ad un valore pari a **Euro 55,5 milioni**, attualmente occupato dagli operatori del mercato ortofrutticolo, che sarà destinato alla realizzazione del progetto F.I.CO.;
 - la **sottoscrizione** di quote per cassa da parte di **Investitori Qualificati** per un ammontare pari a **Euro 40,5 milioni**, necessari per sviluppare gli interventi edilizi e funzionali comprensivi degli allestimenti delle aree di produzione e trasformazione.
- F.I.CO., che interesserà una superficie complessiva di 80.000 mq, è un progetto **promosso dalle istituzioni del territorio e da attori di rilevanza internazionale e internazionale**: CAAB, Comune di Bologna, EATALY e Prelios SGR.
- **EATALY** parteciperà al Progetto sia nella fase di realizzazione sia nella fase di gestione. in particolare (i) curando la gestione operativa di F.I.CO., (ii) operando quale *retailer*, (iii) mettendo a disposizione il proprio *know how* e il proprio marchio.

Il Fondo PAI

Le parti



- CAAB è una società consortile costituita in prevalenza da Enti pubblici locali e territoriali (80% dal Comune di Bologna).
- CAAB è una moderna struttura realizzata per promuovere il commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari ed i servizi logistici relativi. All'interno del Centro Agroalimentare sono operativi, oltre agli spazi commerciali, anche piattaforme logistiche per il *picking* e per l'approvvigionamento della grande distribuzione, un centro servizi, magazzini e strutture di servizio.
- Per la posizione strategica, la funzionalità delle strutture, la presenza di importanti realtà imprenditoriali, nonché l'elevato livello qualitativo dei servizi e dei prodotti commercializzati, il Centro Agroalimentare di Bologna rappresenta uno tra i più significativi punti di riferimento nei circuiti distributivi del settore alimentare, a livello nazionale ed europeo.



- Eataly è un Gruppo che opera quale catena di distribuzione e ristorazione di prodotti alimentari tipici italiani di fascia medio-alta. Il Gruppo è stato fondato nel 2006 ed è oggi nel mondo con 15 punti vendita (10 Italia, 5 Estero), occupando circa 350 risorse.
- Il Gruppo seleziona e distribuisce i prodotti di piccole e medie aziende che operano nei diversi comparti del settore enogastronomico al fine di renderli accessibili ad una fetta ampia di popolazione prodotti di qualità elevata.
- Insieme all'offerta dei prodotti, sia sotto forma di distribuzione che sotto forma di ristorazione, Eataly si propone di incrementare la domanda di prodotti di qualità tramite percorsi didattici che si declinano in corsi di cucina, degustazioni, corsi sulla conservazione corretta dei cibi, didattica per i bambini, ecc.



- Prelios SGR nel dicembre 2014 si è aggiudicata il bando di gara promosso dal Centro Agroalimentare di Bologna ("CAAB") per l'istituzione, la costituzione e gestione del fondo immobiliare PAI, riservato ad investitori qualificati.
- Prelios SGR, quale gestore del Fondo PAI, ne ha curato la costituzione perfezionata nel marzo 2014.

Il Fondo PAI

Il Fondo in sintesi

Denominazione

- Fondo PAI (Parchi Agroalimentari Italiani) - Fondo Comune di Investimento immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati.

Forma giuridica

- Fondo Immobiliare chiuso di diritto italiano;
- Riservato ad Investitori Italiani ed Esteri;
- Non quotato.

Durata del Fondo

- Fissata in 40 anni a decorrere dalla data di chiusura del Primo Periodo di Sottoscrizione.

Patrimonio Immobiliare

- Patrimonio Immobiliare iniziale: € 55,5 milioni.
- Sottoscrizioni di quote per cassa: € 40,5 milioni.

Indebitamento

- 0

Ammontare del Fondo e valore nominale delle quote

- Fissato tra un minimo di Euro 95 mln (importo minimo da raggiungere entro il primo periodo di sottoscrizione) ed un massimo di Euro 400 mln;
- Il valore nominale delle quote è fissato in Euro 250.000.

Il Fondo PAI


Localizzazione geografica

- F.I.CO. sarà realizzato attraverso la riqualificazione edilizia e funzionale di parte del complesso aziendale di CAAB situato alle porte di Bologna.



 Perimetro CAAB


 Perimetro FICO

 Complesso immobiliare oggetto di intervento

 A UniBo – Facoltà di Agraria

 B Zona Commerciale

 C Svincolo autostrada A14

 D Scalo ferroviario

 E Bologna - centro



Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld

Alle porte di **Bologna** il più grande parco al mondo per la celebrazione dell'agroalimentare italiano d'eccellenza.



Il completamento dei lavori di adeguamento del complesso immobiliare è previsto entro la prima metà del 2015 e l'apertura al pubblico nella **seconda metà del 2015**.

80.000 mq per la divulgazione e la conoscenza dell'enogastronomia italiana attraverso la ricostruzione delle sue principali filiere produttive.

- 10.600 mq aree di ristorazione
- 2.000 mq didattica e ricerca
- 9.300 mq vendita di prodotti
- 27.000 mq parco agroalimentare e produzione dimostrativa
- 30.000 mq funzioni integrate e strutture di supporto



Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld: Il progetto funzionale

- L'offerta spazia in diversi ambiti, tutti riguardanti l'Agroalimentare ed il *Food*, con specifica attenzione alla valorizzazione delle eccellenze della tradizione locale, integrando servizi di supporto e aree dedicate alla promozione della cultura, storia e tessuto imprenditoriale del territorio.



**Vendita di prodotti
alimentari**

(9.300 mq circa
dedicati)

Ristorazione

(10.600 mq circa
dedicati)



Fabbrica Italiana COntadina

**Parco
Agroalimentare e
produzione
dimostrativa**
(27.000 mq circa
dedicati)

**Centro Congressi
ed Eventi**

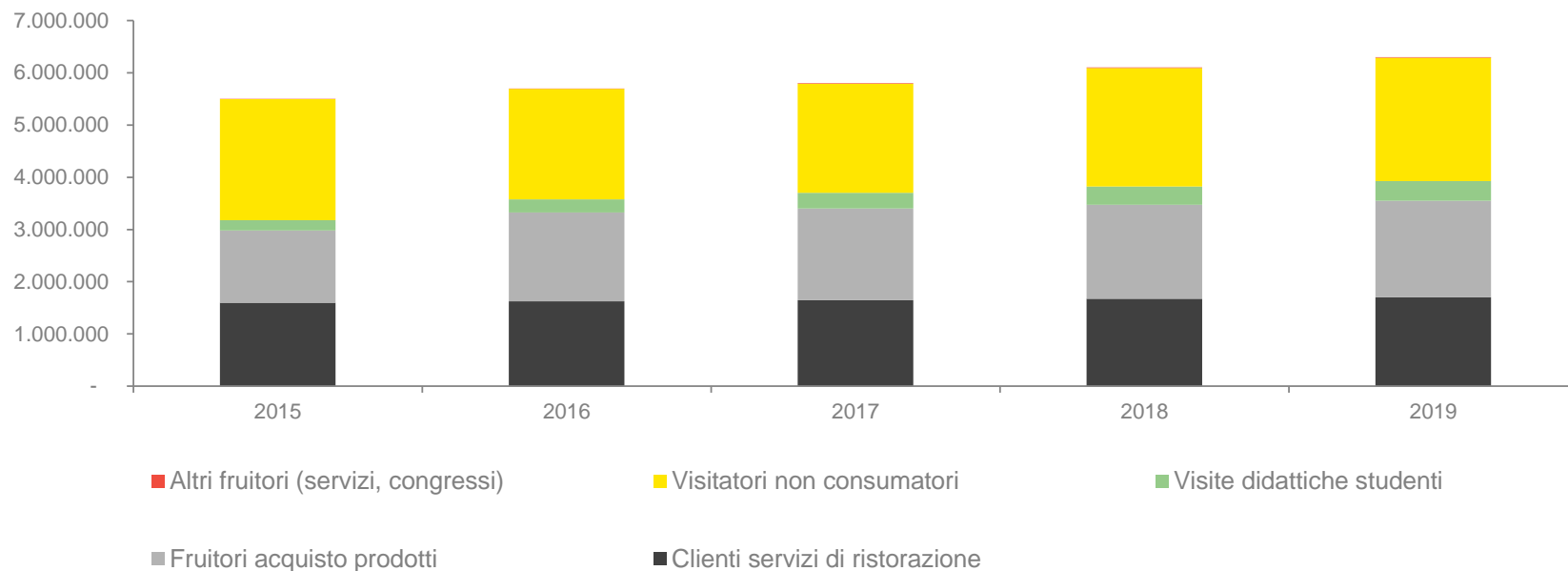
(2.000 mq circa
dedicati)



Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld: Visitatori attesi

- Grazie al carattere unico del parco e all'offerta integrata "Coltivazione", "Produzione", "Vendita" e "Ristorazione", l'afflusso di visitatori sarà molto elevato sin dall'apertura nel 2015. In tale anno, inoltre, il parco potrà beneficiare della concomitanza con Expo 2015 e delle sinergie che i due eventi potrebbero attivare. L'obiettivo è quello di raggiungere **6 milioni di visitatori all'anno a regime**.



Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

ZONA DELLA FRUTTA



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Frutteto di mele	Laboratorio di frutta conservata in tutti i modi Laboratorio di succhi di frutta Laboratorio di confettura e marmellate	Bancarelle e murali di frutta fresca Barattoli e vetri con frutta conservata Succhi di frutta Barattoli di confetture e marmellate	Della Frutta e dei frullati
Frutteto di pere			
Frutteto di pesche			
Frutteto di albicocche			
Frutteto di aranci			
Frutteto di mandarini			
Frutteto misto con le altre principali cultivar italiane			

ZONA DELLA VERDURA



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Orto rialzato del fogliame	Laboratorio della quarta gamma Laboratorio del pomodoro conservato e dei ragù Laboratorio della verdura mista conservata	Bancarelle e murali di verdure fresche Barattoli e vetri con verdura conservata e ragù	Delle verdure
Orto rialzato del pomodoro			
Orto rialzato misto di tutto il resto delle principali cultivar italiane			

Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

ZONA DEGLI ANIMALI



STALLE E ACQUARI	FABBRICA	VENDITA	RISTORAZIONE
Bovini da carne, le principali razze italiane	Laboratorio preparazione carne	Macelleria e Take away carni e uova	Ristorantino della carne
Gallinacci, le principali razze italiane			
Suini, le principali razze italiane	Laboratorio Salumeria e prosciuttificio + 4 cantine di affinamento Parma, S. Daniele, Culatello di Zibello e misto (salami, coppe, pancette etc)	Salumeria e Take away salumi	Ristorantino dei salumi
Ovini da latte, pecore e capre delle principali razze italiane	Laboratorio Formaggi Caprini e pecorini e una cantina di affinamento	Formaggeria e take away formaggi Latteria, Latticini e Yogurt	Ristorantino dei formaggi
Bovini da latte, delle principali razze italiane	Laboratorio Parmigiano Reggiano + affinamento Laboratorio Grana Padano + affinamento Laboratorio Gorgonzola +affinamento Laboratorio Mozzarella, Fiordilatte e Bufala Laboratorio Formaggi vari + affinamento Laboratorio Yogurt		
Acquario del Mediterraneo	Laboratorio Selezione e preparazione pesce	Pescheria	Ristorantino del pesce
Acquario dell'Adriatico			
Acquario dei Mitili			

Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

ZONA DELL'OLIO D'OLIVA



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Piantagione di ulivi delle principali cultivar italiane	Oleificio artigianale a pietra	Olio di oliva e di semi, in bottiglia, in lattina e sfuso	"Dell'Olio" Piatti all'olio extra vergine e friggitoria

ZONA DELLE BEVANDE



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Vigna con le principali cultivar	Cantina vinicola, cemento e botti	Vino in bottiglia e sfuso	"Del Vino" "Della Birra"
	Distilleria di Grappa	Grappa e distillati vari	
Campo di orzo e luppolo	Birrificio artigianale	Birra in bottiglia e sfusa	
Grotta con sorgente di acqua	Imbottigliamento bibite	Acque minerali, una per ogni regione italiana e bibite	

Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

ZONA DEI CEREALI



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	PRODUZIONE E VENDITA	RISTORANTI
Campo di Grano Tenero Varie Cultivar	Mulino artigianale a pietra per farine e semole	Panetteria artigianale a legna. Vendita pane e succedanei	<ul style="list-style-type: none"> - Focacceria - Pizzeria - Della Polenta - Della Pasta - Paninoteca - Piandineria
Campo di Grano Duro Varie Cultivar		Pastificio artigianale per pasta secca con celle di essiccazione. E vendita	
Campo di Mais Varie Cultivar		Pastificio artigianale per pasta fresca a macchina e a mano. E vendita	

ZONA DEL RISO



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Campo con le principali cultivar del riso	Laboratorio per insacchettamento del riso varie monocultivar	Riso in varie confezioni	Del riso

Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

ZONA DEL DOLCE



CAMPI E ORTI	FABBRICHE	VENDITA	RISTORANTI
Campo di nocciole	Fabbrica del cioccolato	Cioccolato, torroni e affini	Gran Ristoro del Caffè, Pasticceria e Gelateria
Castagneto	Fabbrica del biscotto	Biscotti e affini	
Arnie delle api	Fabbrica del miele	Miele e affini	
	Pasticceria	Prodotti di pasticceria fresca e conservata	
	Gelateria	Gelati freschi e conservati	
	Officina di tostatura del caffè	Confezionamento caffè	

ZONA DEL NO FOOD E DEI RISTORANTI CENTRALI



	LABORATORI	VENDITA	RISTORANTI
	Zona con computers dove i ragazzi dell'Università di Pollenzo preparano e stampano documenti	Libreria	3 grandi ristoranti a vista "Il Nord dell'Italia" "Il Centro dell'Italia" "Il Sud dell'Italia"
	Laboratorio artigianale delle ceramiche artigianali italiane	Casalinghi "Tavola e cucina" Bellezza e benessere	
	Agenzia viaggi	Scatole "Eatinerari" per viaggiare nelle regioni italiane	

Il Fondo PAI

F.I.CO. Eatalyworld : Gli itinerari della produzione e del gusto

CENTRO CONGRESSI



	LABORATORI	VENDITA	RISTORANTI
	Adiacente alla zona dell'Università di Pollenzo e ai 3 ristoranti centrali un Centro Congressi polifunzionale e separabile da 100 a 500 persone		Caffè, Bar con zona break e guardaroba





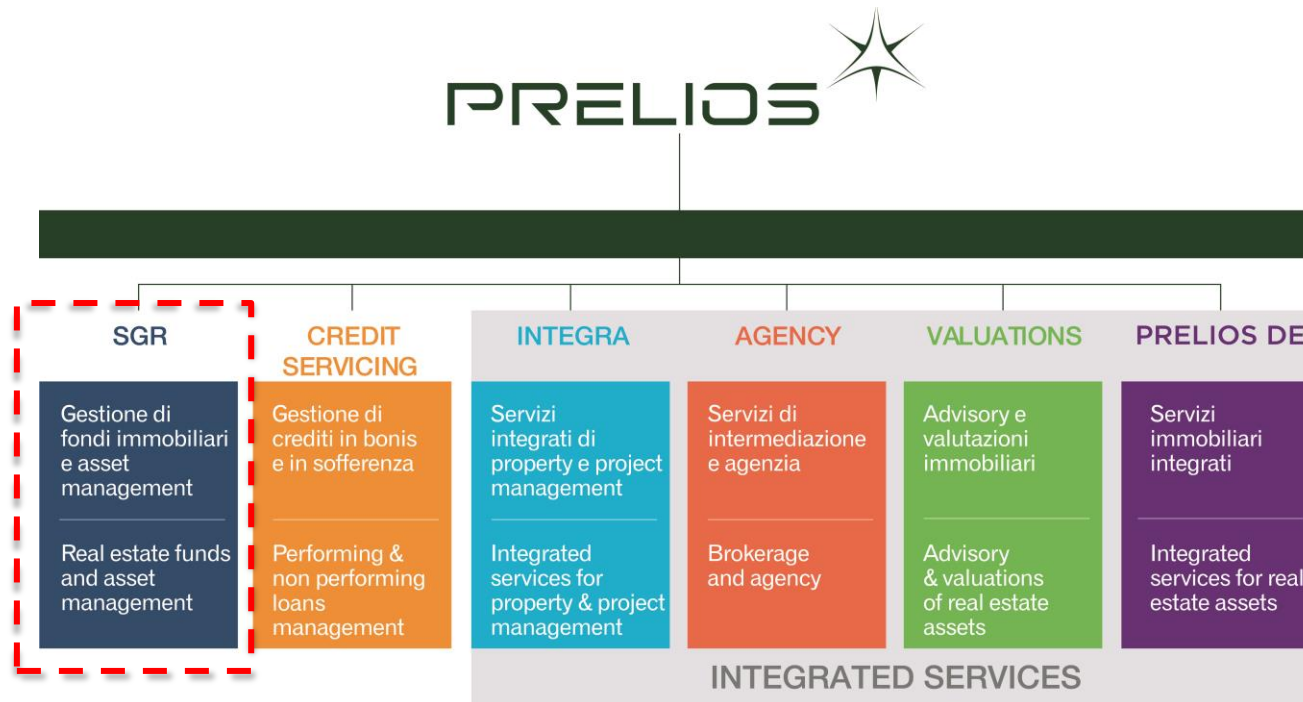
Agenda

- Le strategie di gestione dei fondi pensione
- Il mercato dei fondi immobiliari
- I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato – Il Fondo PAI
- **Il Gruppo Prelios**
- Prelios SGR

Una piattaforma di servizi attiva in Italia e all'estero

L'ATTIVITA' DEL GRUPPO PRELIOS RUOTA INTORNO ALLA SODDISFAZIONE DEGLI INVESTITORI

Attraverso società operative indipendenti il Gruppo Prelios costituisce una piattaforma distintiva di servizi specialistici e di finanza immobiliare per la gestione e valorizzazione di portafogli di terzi, nel miglior interesse degli investitori

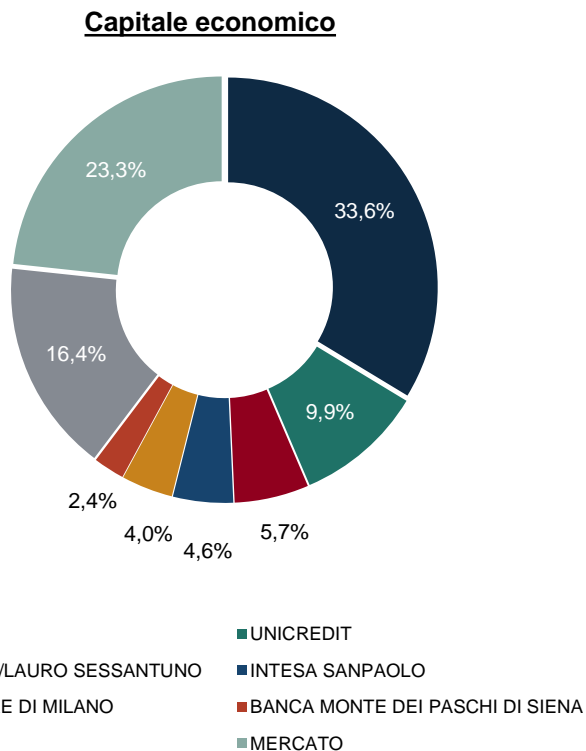


Con una struttura qualificata di circa 800 professionisti, il Gruppo al 30 giugno 2014 gestisce circa € 5,6 miliardi di patrimonio di cui € 5,4 miliardi di asset immobiliari e € 0,2 miliardi di crediti in sofferenza.

Per quanto concerne il patrimonio immobiliare, circa € 4,1 miliardi sono situati in Italia, mentre la restante parte è localizzata in Germania e Polonia.

L'assetto azionario

Di seguito, la composizione attuale dell'azionariato della Società:



Il gruppo Prelios S.p.A. vanta un'ampia base di investitori che comprende:

- investitori istituzionali, quali azionisti storici della società, come ad esempio: Pirelli & Co., Mediobanca, Camfin, etc,
- principali banche italiane (UniCredit and Intesa San Paolo),
- partner industriali con un *track record* consolidato nel settore della finanza immobiliare e dei servizi.

Prelios SGR è posseduta al 90% da Prelios S.p.A. e al 10% da Banca Intesa Sanpaolo.

Agenda

- Le strategie di gestione dei fondi pensione
- Il mercato dei fondi immobiliari
- I fondi immobiliari in nuovi segmenti di mercato – Il Fondo PAI
- Il Gruppo Prelios
- Prelios SGR

Overview

Prelios SGR (90% Prelios SpA, 10% Intesa Sanpaolo) è una della principali Società di Gestione del Risparmio immobiliare in Italia

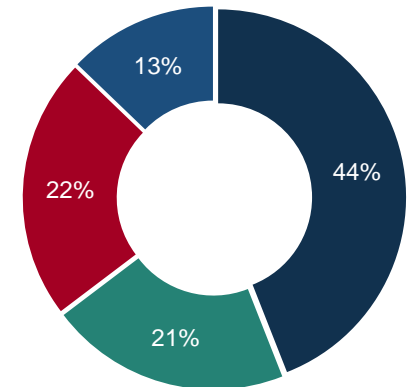
- Attiva nella promozione e gestione di fondi d'investimento, di *separate account* e nell'attività di *advisory* per conto dei primari investitori nazionali e internazionali
- Gestisce un patrimonio pari a circa € 3,7¹ mld e 26 fondi immobiliari, di cui 2 quotati presso il segmento MIV di Borsa Italiana e 1 il cui mandato di gestione è stato preso in carico nel mese di luglio 2014
- *Track record* di successo con risultati *best in class*:
 - *Dividend yield* medio² dei fondi ordinari di ca. il 7%
 - Tasso Interno di Rendimento (IRR) medio² dei fondi ordinari di ca. il 9%
- Elevati *standard* in termini di trasparenza, *governance* e *risk management*
- Prelios SGR ha ottenuto la Certificazione di Qualità ISO 9001:2008, rilasciata dalla società internazionale IMQ a conferma del continuo impegno a rappresentare una *best practice* internazionale.
- Nel mese di giugno 2014 Prelios SGR ha siglato una *partnership* con Secondcap³ il quale metterà a disposizione la propria piattaforma ai quotisti dei fondi gestiti da Prelios SGR, che potranno incrementare così il grado di liquidità dei propri investimenti.



European
Property Investment
Awards



Patrimonio per tipologia di fondo



■ Ordinari Istituzionali ■ Ordinari Quotati
■ Opportunistici ■ Separate Account

1. Totale AuM a valore di mercato al 30 giugno 2014.

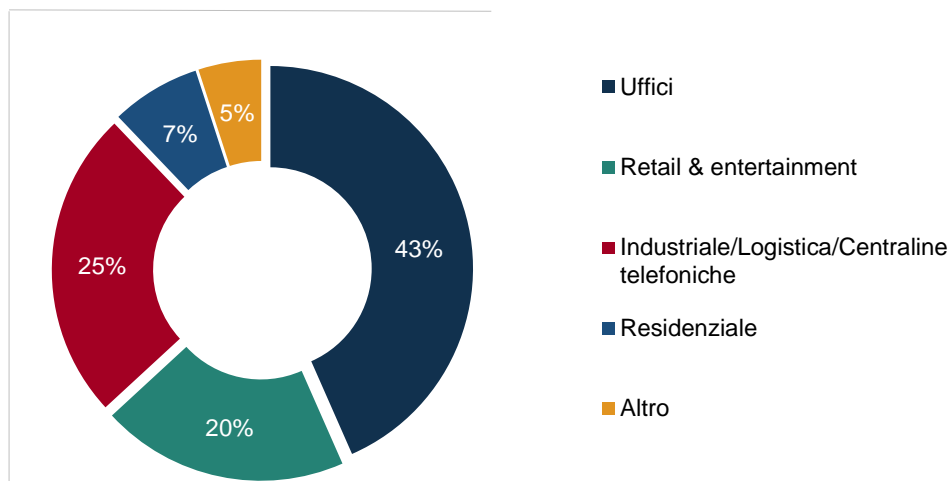
2. Dalla data di avvio dell'operatività al 30 giugno 2014.

3. *Secondcap* è società che gestisce una piattaforma di transazioni sul mercato secondario dei fondi chiusi e riservati con una rete di oltre 400 investitori internazionali.

Patrimonio immobiliare in gestione

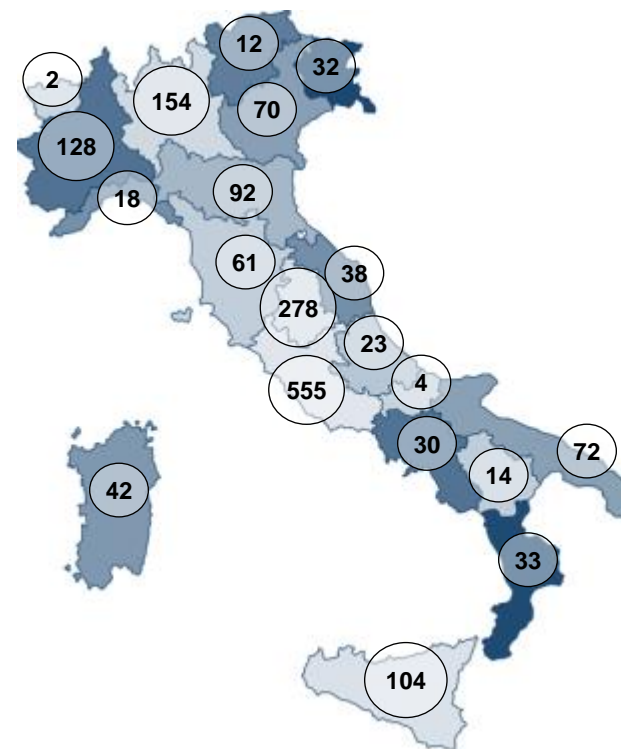
Prelios SGR gestisce circa 1.800 immobili situati nelle principali città italiane Roma, Milano, Torino e Palermo (ca. il 60%)

Destinazione d'uso*



*non include il portafoglio del *separate account*

Distribuzione geografica



Competenze immobiliari specialistiche in tutti i settori e i mercati

Ultime operazioni concluse

Nel primo trimestre del 2014 Prelios SGR ha istituito 3 nuovi fondi immobiliari:

- **PAI “Parchi Agroalimentari Italiani”**, un fondo dedicato all’investimento in aree e immobili destinati a progetti di valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche italiane; Il primo progetto riguarda la realizzazione di F.I.CO. – *Eataly World*, il più grande parco al mondo per la celebrazione dell’agroalimentare italiano situato alle porte di Bologna.
- **IGEA**, fondo comune di investimento immobiliare riservato ad investitori qualificati che investe in iniziative di sviluppo residenziale. Nel fondo investe uno dei principali enti di previdenza e assistenza di categoria.
- **PRIMO RE**, un fondo immobiliare istituito a seguito dell’aggiudicazione del bando di gara pubblico promosso dalla Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Dottori Commercialisti (CNPADC). Il fondo Primo RE investirà in beni immobili situati sul territorio italiano, a prevalente destinazione ad uso commerciale, terziario o uffici.

Inoltre, nel mese di luglio 2014 Prelios SGR ha preso in carico il mandato di gestione del fondo **ASCI - Abitare Sostenibile Centro Italia** (già Focus Est – Edilizia Sostenibile del Territorio), un fondo immobiliare che investe in iniziative di *social housing* localizzate nel centro Italia. Nel fondo investe anche CDPI SGR, per conto del FIA.



Fabbrica Italiana **CO**ntadina



Premi e riconoscimenti



FIPRS PREMIATO AGLI IPD EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT AWARDS 2012

FIPRS, Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana, fondo immobiliare privato ad apporto di edifici pubblici è risultato vincitore per l'Italia nella categoria Fondo Specializzato con il rendimento più elevato nell'arco degli ultimi tre anni ai prestigiosi IPD European Property Investment Awards 2012.



CLARICE PREMIATO AGLI IPD EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT AWARDS 2011

Clarice – Light Industrial, fondo immobiliare costituito per apporto di immobili ad uso industriale, riservato ad investitori qualificati, è risultato vincitore per l'Italia nella categoria Fondo Specializzato con il rendimento più elevato nell'arco degli ultimi tre anni ai prestigiosi IPD European Property Investment Awards 2011.



CLOE PREMIATO AGLI IPD EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT AWARDS 2010

Cloe, fondo immobiliare costituito per apporto di immobili ad uso uffici, riservato ad Investitori qualificati, è risultato vincitore per l'Italia nella categoria Fondo Specializzato con il rendimento più elevato nell'arco degli ultimi tre anni ai prestigiosi IPD European Property Investment Awards 2010.

Disclaimer

Il presente documento si basa su informazioni disponibili al pubblico e/o fornite da Prelios stessa e/o dalle controparti terze individuate nella documento e/o su stime e proiezioni fornite da Prelios e/o dalle controparti terze individuate nel documento, che non sono state sottoposte da Prelios a verifica indipendente.

Qualunque stima e proiezione contenuta nel documento implica significativi elementi di giudizio e analisi soggettivi, che potrebbero anche non essere corretti.

Né Prelios né alcuna società dalla stessa controllata ovvero alla stessa collegata, né alcun azionista, diretto o indiretto, né i rispettivi dipendenti, agenti, rappresentanti o soggetti comunque facenti capo alle stesse forniscono alcuna garanzia (espressa o tacita) né assumono alcuna responsabilità con riguardo all'autenticità, origine, validità, correttezza, completezza o attendibilità di tali informazioni, dati e/o stime e proiezioni, o assumono alcun obbligo per danni, perdite o costi (quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, i danni diretti e indiretti) risultanti da qualunque errore o omissione contenuti nel documento.

Le informazioni, le stime, le proiezioni contenute nel documento si basano necessariamente sulle attuali condizioni di mercato, che potrebbero essere soggette a significativi cambiamenti nel breve periodo.

Pertanto, i cambiamenti e gli eventi verificatisi successivamente alla data del documento, potrebbero incidere sulla validità delle conclusioni contenute nello stesso e Prelios non si assume alcun obbligo di aggiornare e/o rivedere il documento o le informazioni e i dati su cui esso si basa.

Il presente documento non costituisce – né intende in alcun modo costituire – una sollecitazione del pubblico risparmio e non offre o promuove – né intende in alcun modo offrire o promuovere – alcuna forma di investimento.

Il presente documento non costituisce una consulenza in materia di investimenti in strumenti finanziari; pertanto le informazioni rese disponibili con il presente documento non devono essere intese come una raccomandazione o invito ad investire in società del Gruppo Prelios.

PRELIOS 
SGR

THE REAL POTENTIAL OF REAL ESTATE