

# TREN D

Fatti, fenomeni, studi, ricerche che fanno tendenza

## Fondi immobiliari

Nella gestione di patrimoni immobiliari, come si può valutare la convenienza economico-finanziaria di un fondo ad apporto privato rispetto alle forme societarie tradizionali? I docenti della sezione credito e finanza della facoltà di Economia di Parma, in collaborazione con Deutsche bank Fondimmobiliari, hanno messo a punto il primo modello che consente una valutazione comparata. Si chiama Revv, Real estate vehicles valuation. Viene presentato in un libro, *Gli investimenti immobiliari - un modello di decisione e valutazione dei veicoli giuridici*, pubblicato da Egea e curato da Claudio Cacciamani, docente di Economia degli intermediari finanziari a Parma e coordinatore del Master in economia e finanza immobiliare a Brescia. Nel libro si analizzano tra l'altro le principali questioni normative e le logiche di investimento dei fondi immobiliari.



## ROYAL DUTCH SHELL, ATTENTI ALLA CORSA AGLI ACQUISTI

I fondi Schroders hanno scelto di non farsi coinvolgere. Ricordando Vodafone-Mannesmann: le azioni Vodafone si impennarono, ma nei mesi successivi tornarono indietro

Il 20 luglio, quando Royal Dutch Shell (RDS) B ha iniziato ad essere scambiata presso la Borsa di Londra dopo l'accorpamento tra Royal Dutch e Shell, è diventata la seconda più grande società dell'indice FTSE 100. Il suo peso è passato dal 3,4% a quasi l'8% dell'indice. Tuttavia, a una sola settimana dalla variazione dell'indice, per il mese di luglio BP è salita del 6,6%, mentre Shell è rimasta stabile, con uno scarto del 2% rispetto al rendimento del mercato. La questione fondamentale è: ci sarà un Shell o è già stato in realtà scontato dal mercato? Jeremy Smith, gestore di Schroders, ricorda l'ondata di acquisti che si verificò cinque anni fa, quando Vodafone acquisì Mannesmann, dando origine al più grande operatore mondiale di telefonia cellulare. La riponderazione vide Vodafone passare dall'8,82% dell'indice londinese FTSE 100 a quasi il 15% dell'indice.

### VODAFONE SU E GIÙ

«Un'intensa attività sul fronte degli acquisti», ricorda Smith, «permise alla quotazione dei titoli azionari Vodafone di aumentare del 13,4% da gennaio a marzo 2000. Tuttavia, nei mesi successivi alla variazione dell'indice, il prezzo delle azioni Vodafone subì una flessione del 12,96%, poiché gli investitori avevano immobilizzato gli utili conseguiti con le plusvalenze a

breve termine». Analogamente a quanto successo nel caso Vodafone, secondo Smith, gli investitori in titoli Shell dovrebbero badare ai fondamentali anziché lasciarsi invischiare nell'attuale frenesia di acquisti a breve termine.

### LE PROSPETTIVE DEL TITOLO

Come gestore del fondo Schroder ISF UK equity lui si è comportato proprio così. «Piuttosto di sfruttare il momentum e farci prendere dalla frenesia degli acquisti», ha spiegato, «abbiamo preferito mantenere l'esposizione in Shell (che costituisce la nostra posizione più consistente, attestandosi all'8,5% del Comparto) e andare alla ricerca di altre opportunità d'investimento con valutazioni interessanti. Di conseguenza abbiamo inserito in portafoglio British Energy e International Power».

Ma quali sono, secondo Schroders, le prospettive di Royal Dutch Shell?

«Nel corso dell'ultimo anno, la società ha avviato una serie di oculati interventi di dismissione e di ristrutturazione del management, tornando in linea con i piani previsionali. Nonostante i cambiamenti intervenuti in Shell e in Royal Dutch, non prevediamo che la riorganizzazione in atto possa avere un impatto sostanziale sugli utili». ■

## Banque Pictet ha compiuto 200 anni

Il 23 luglio 2005, la banca privata svizzera Pictet & Cie ha celebrato il duecentesimo anniversario della sua fondazione. Nel 1805, la banca di gestione patrimoniale ginevrina fu fondata da due giovani banchieri, Jacob-Michel-François de Candolle e Jacques-Henry Mallet insieme a tre soci accomandatari. Nel 1841, la famiglia Pictet fece il suo ingresso nella Banca con Edouard Pictet, nipote della moglie del fondatore, Jacob-Michel-François de Candolle. Da allora, la banca - che ha assunto il nome „Pictet & Cie nel 1926 - è direttamente amministrata dai soci ed ha fatto della gestione patrimoniale la sua principale attività, diventando la maggiore banca privata d'Europa con 250 miliardi di franchi svizzeri (160 miliardidi euro) in amministrazione.

### GESTIONI PATRIMONIALI

La principale attività della banca è la gestione patrimoniale privata. Tuttavia, con circa 70 miliardi di franchi svizzeri in gestione, Pictet & Cie figura al terzo posto in Svizzera - dopo le due maggiori banche elvetiche - anche nel campo della gestione patrimoniale istituzionale. Dopo l'esordio nel 1967, all'inizio degli anni Ottanta la banca ha creato una divisione esclusivamente dedicata alla gestione istituzionale, rientrando così fra i pionieri in Svizzera nel campo della consulenza alla clientela istituzionale.

Nel 1990, con il lancio di un fondo dei mercati emergenti, la Banca è stata fra i precursori nel campo degli investimenti nei Paesi emergenti.

### TERZA IN SVIZZERA NEI FONDI COMUNI

Nell'ambito della distribuzione di fondi, il gruppo Pictet gestisce un volume di circa 35 miliardi di franchi svizzeri e figura al terzo posto fra le principali società d'investimento svizzere. La gamma dei prodotti Pictet comprende oggi più di 70 fondi. Oltre ai Paesi emergenti e ai fondi settoriali, Pictet è specialista nel campo dei fondi azionari globali ed europei e dei fondi small cap. ■



di Luca  
La Ferla\*

## I polli nella rete

L'ultima volta abbiamo parlato di vermi e per rimanere in tema oggi parleremo di polli nella rete. Chi sono i polli? Ma naturalmente siamo noi utenti che cadiamo come dei polli nei trabocchetti e nelle trappole che i cattivi seminano nella Rete. E' fenomeno di cui ci stiamo occupando da tempo, ma che ultimamente sta prendendo la ribalta anche in Italia. Tecnicamente si parla di PHISHING (notare che PH e' voluto non un e' errore di Stompa). Semplificando, e' una forma di frode on line che in base alle nostre vulnerabilità psicologiche (e non tecniche) ci porta in situazioni perlomeno imbarazzanti se non addirittura pericolose. Anche questo caso il fenomeno deve essere visto come una mutazione deviante dello SPAM (la mail spazzatura che ci riempie la nostra casella elettronica ogni giorno). Lo Spam (un vero cancro della Rete) si trasforma in Phishing nel momento in cui la tentata vendita si trasforma in frode. Provate ad esempio ad andare sui siti on line delle principali banche italiane e vedrete in quasi tutte un avvertimento su Email Fraudolente che girano tra i loro correntisti. In estrema sintesi, il Phishing è una modalita' criminale abbastanza semplice ed a basso costo per carpire informazione e/o indurre il destinatario compiere pre determinate azioni. Le leve utilizzate sono le nostre debolezze umane Infatti piu' spesso sono l'avidita', la

## Il verme nel sistema

lussuria o piu' venialmente la curiosità che ci fregano. Come? C'e' un figlio di un ex ministro del petrolio nigeriano che ha 20/50 milioni di dollari da smobilitare e cerca rispettabili ed affidabili business person con conto in svizzera che lo aiutino a risolvere alcune lungaggini burocratiche necessarie per mettere le mani sul malloppo. Oppure c'e' qualcuno che non riesce a liberarsi del suo stock di Televisori LCD 70 pollici HDTV (High Definition TV, praticamente il massimo) e ti chiede se ti interessa averne uno per 500 Euro. Altre volte puo' essere la nostra banca (falsamente impersonificata) che ci comunica che, sbadatamente, ha perso tutti i nostri dati e ci chiede, gentilmente, se gli li possiamo inserire di nuovo tutti i nostri dati di conto corrente, gestioni patrimoniali e, dato che ci siamo, anche la carta di credito, il codice fiscale e il tuo cellulare, eccetera, eccetera. Già' vedo il divenire della perplessità nella mente del lettore il quale sta pensando: "Figurati, a me queste cose non succedono." Errore! Possono succedere a chiunque di noi in ogni momento. I pericoli di essere presi nella rete? Da piccole noie a responsabilita' civili e penali. C'e' gente che da anni cerca di ripulire il passato spiegando ad enti pubblici, polizia e banche che lui non c'entra niente con quegli orrendi crimini fatti a nome suo. Come proteggerci? Lasciando ad altre sedi gli approfondimenti tecnici e parafrasando Nico Cereghini (scusa Nico!) quando siete davanti al computer: "Casco in testa e cervello sempre acceso!"

\* Fondatore Digitaltrust